

พฤกษศาสตร์รีสอร์ท ระดับ 5 ดาว

THE PHUKET BOTANICAL BEACH RESORT



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรปริญญา
สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

.....
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อรรณิกา สวัสดิ์ศิริ

คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

ผศ.พงศ์สันต์ สุวรรณะชฎ

ประธานคณะกรรมการ

ผศ.โอชกร ภาคสุวรรณ

กรรมการ

ผศ.รุ่งโรจน์ วงศ์มหาศิริ

กรรมการ

อาจารย์ธีรชัย ลีสุพลานนท์

กรรมการ

ดร.มนลินี อรรถวานิช

กรรมการและเลขานุการ

.....
พรศต สุแก้ว

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ปริญญา ชูแก้ว

อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

การจัดทำเล่มวิทยานิพนธ์อาจเกิดจากการคิดฝันของผู้จัดทำเพียงคนเดียวแต่หากจะทำให้เล่มสมบูรณ์ได้ต้องขอขอบพระคุณอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์เป็นอย่างมาก อีกทั้งยังมีพี่ ๆ และน้อง ๆ ที่คอยให้กำลังใจอยู่เสมอ จึงทำให้รู้ว่าวิทยานิพนธ์มิใช่เรื่องของคนเดียว

ขอขอบคุณ ครอบครัวที่คอยให้การสนับสนุนอยู่เสมอ

ขอขอบคุณ นายวชิโรทัย เพื่อนรักที่คอยมาดูแลอยู่เสมอ และมาช่วยทำโมเดล

ขอขอบคุณ พี่ ๆ น้อง ๆ สายรหัส 53 ที่คอยเป็นห่วง และมาช่วยทำให้งานเสร็จลุล่วงไปได้

สุดท้ายนี้ขอให้งานชิ้นนี้ได้ถูกเผยแพร่ต่อบุคคลรุ่นหลังต่อไปเพื่อเป็นความรู้ และตัวอย่างในการจัดทำเล่มวิทยานิพนธ์โครงการวิศรุตต่อไป

นาย พาทิศ รุ่งรัตนกิจกำจร

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-นามสกุล นาย พาทิศ รุ่งรัตนกิจกำจร
วันเดือน ปี เกิด 5 ตุลาคม 2537
ที่อยู่ 16 หมู่บ้านนักกีฬาแหลมทอง ซอย 4-5 แยก 5 เขต – แขวง สะพานสูง
ประวัติการศึกษา 2550 โรงเรียน สายน้ำทิพย์
2556 โรงเรียน สวนกุหลาบวิทยาลัย

บทคัดย่อ

โครงการพฤกษศาสตร์รีสอร์ท ระดับ 5 ดาวตั้งอยู่ที่ จังหวัดภูเก็ต (The Phuket Botanic Beach Resort) เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวกลุ่มผู้รายได้สูง และมีความสนใจด้านพฤกษศาสตร์ โดยมีศักยภาพของทำเลที่ตั้งที่อยู่ติดกับทะเล และจุดเด่นของโครงการ คือ การน้อมนำพระราชดำริของสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถในด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยให้โครงการเป็นสถานที่รวบรวมพรรณไม้ที่มีคุณค่า จัดแสดงพรรณไม้เพื่อให้ผู้คนที่ได้ตระหนักเห็นถึงความสวยงาม และคุณค่าของพรรณไม้ โดยการผสมผสานความหลากหลายทางพฤกษศาสตร์กับงานสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรมเข้าไปในโครงการ ทำให้ผู้ที่เข้ามาในโครงการจะสามารถรับประสบการณ์การท่องเที่ยวริมชายทะเล และภูเขาได้ในทีเดียว

โดยโครงการจะประกอบด้วยห้องพัก 48 ห้องสามารถแบ่งเป็น 4 แบบ ห้อง Deluxe Sea view 8 ห้อง , Pool Villa 1 Bed Room 30 ห้อง , Pool Villa 2 Bed Room 8 ห้อง , Pool Villa 3 Bed Room 2 ห้อง และในส่วนกลาง ประกอบด้วยร้านอาหาร ห้องประชุม สปา และ ห้องออกกำลังกาย โดยมีพื้นที่ใช้สอยรวมเท่ากับ 11,584.67 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อ.....	
กิตติกรรมประกาศ.....	
สารบัญ.....	I
สารบัญตาราง.....	III
สารบัญรูปภาพ.....	V
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ.....	2
1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ.....	2
1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ.....	3
บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานโครงการ	
2.1 การศึกษาความหมายและคำจำกัดความ.....	6
2.2 ประเภทของโรงแรม.....	6
2.3 ระดับมาตรฐานของโรงแรม.....	14
2.4 ทฤษฎีการออกแบบโรงแรม.....	17
2.5 ทฤษฎีการออกแบบภูมิทัศน์.....	30
2.6 ประเภทของพรรณไม้.....	33
2.7 สัญลักษณ์ของโครงการ.....	36
บทที่ 3 กรณีศึกษาอาคารตัวอย่าง	
3.1 การวางผังอาคาร.....	39
3.2 รูปลักษณ์ทางสถาปัตยกรรม.....	52
3.3 การจัดภูมิสถาปัตยกรรม.....	66
บทที่ 4 การศึกษางานระบบที่ใช้ในโครงการ	
4.1 ระบบโครงสร้าง และการเลือกใช้วัสดุ.....	69
4.2 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง.....	71
4.3 ระบบสุขาภิบาล.....	72

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
4.4 ระบบปรับอากาศ.....	75
4.5 ระบบติดต่อสื่อสาร.....	76
4.6 ระบบโทรทัศน์.....	76
4.7 ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย.....	77
4.8 ระบบการจัดการขยะ.....	77
4.9 ตารางสรุปรงานระบบของโครงการ.....	79
บทที่ 5 การศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบโครงการ	
5.1 การกำหนดองค์ประกอบ.....	80
5.2 การศึกษาผู้ใช้โครงการ.....	104
บทที่ 6 การศึกษาและเลือกทำเลที่ตั้ง	
6.1 ศึกษาข้อมูลพื้นฐานทำเลที่ตั้ง.....	111
6.2 วิเคราะห์และพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการ.....	112
6.3 สรุปผลการวิเคราะห์การเลือกที่ตั้งโครงการ.....	120
6.4 ศึกษาและวิเคราะห์พื้นที่ตั้งโครงการ.....	121
บทที่ 7 ผลงานการออกแบบ	
7.1 แนวความคิดในการออกแบบ.....	128
7.2 ผลงานการออกแบบ.....	130
บรรณานุกรม	143
ภาคผนวก	164

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 4.1 ปริมาณความต้องการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม.....	70
ตารางที่ 4.2 การใช้งานโทรศัพท์ภายในโครงการ.....	74
ตารางที่ 4.3 สรุปการเลือกใช้ระบบของโครงการ.....	77
ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนห้องพักของอาคารตัวอย่าง.....	79
ตารางที่ 5.2 แสดงจำนวนห้องพักของโครงการ.....	80
ตารางที่ 5.3 แสดงรายละเอียดส่วนต้อนรับของโครงการ.....	83
ตารางที่ 5.4 ตารางแสดงมาตรฐานจำนวนห้องน้ำขนาดมาตรฐานที่เล็กที่สุด.....	84
ตารางที่ 5.5 แสดงจำนวนสุขภัณฑ์ห้องน้ำสาธารณะของโครงการ.....	84
ตารางที่ 5.6 แสดงรายละเอียดห้องน้ำสาธารณะของโครงการ.....	84
ตารางที่ 5.7 แสดงรายละเอียดห้องอาหารของโครงการ.....	85
ตารางที่ 5.8 แสดงรายละเอียดห้องประชุมของโครงการ.....	85
ตารางที่ 5.9 แสดงรายละเอียดห้องชายของที่ระลึกของโครงการ.....	86
ตารางที่ 5.10 แสดงรายละเอียดห้องเก็บอาหาร และเครื่องดื่มของโครงการ.....	87
ตารางที่ 5.11 แสดงรายละเอียดห้องเก็บอุปกรณ์ของโครงการ.....	87
ตารางที่ 5.12 แสดงรายละเอียดห้องทานอาหารพนักงานของโครงการ.....	87
ตารางที่ 5.13 แสดงรายละเอียดห้องเก็บขยะของโครงการ.....	87
ตารางที่ 5.14 แสดงรายละเอียดพื้นที่รับของของโครงการ.....	88
ตารางที่ 5.15 แสดงรายละเอียดบริเวณตรวจรับของของโครงการ.....	88
ตารางที่ 5.16 แสดงพื้นที่ส่วนคลังพัสดุ.....	88
ตารางที่ 5.17 แสดงพื้นที่ส่วนห้องพักผ่อนพนักงาน.....	89
ตารางที่ 5.18 แสดงพื้นที่ส่วนห้องทำงานแม่บ้านของโครงการ.....	89
ตารางที่ 5.19 แสดงรายละเอียดส่วนบริหาร.....	90
ตารางที่ 5.20 แสดงพื้นที่ส่วนงานระบบ.....	91
ตารางที่ 5.21 แสดงพื้นที่ทั้งหมดของโครงการไม่รวมที่จอดรถ.....	92
ตารางที่ 5.22 แสดงพื้นที่ส่วนจอดรถ.....	95
ตารางที่ 5.23 แสดงสรุปพื้นที่โครงการทั้งหมด.....	95
ตารางที่ 5.24 แสดงอัตราส่วนพื้นที่ใช้สอย.....	95
ตารางที่ 5.25 แสดงงบประมาณการลงทุน.....	98

สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 5.26 แสดงราคาห้องพัก.....	98
ตารางที่ 5.27 แสดงการเปรียบเทียบพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก.....	104
ตารางที่ 5.28 แสดงอัตราส่วนจำนวนพนักงานในฝ่ายต่าง ๆ.....	104
ตารางที่ 5.29 แสดงผลสรุปจำนวนผู้ใช้โครงการทั้งหมดของโครงการ.....	105
ตารางที่ 6.1 วิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง.....	115
ตารางที่ 6.2 การพิจารณาเปรียบเทียบที่ตั้งโครงการโดยการกำหนดค่าน้ำหนัก.....	115
ตารางที่ 6.3 ตารางคะแนนเปรียบเทียบการเลือกที่ตั้ง.....	115



สารบัญรูปภาพ

	หน้า
ภาพที่ 1.1 ภาพแสดงแผนผังกระบวนการออกแบบ.....	5
ภาพที่ 2.1 ภาพโรงแรมประเภทธุรกิจ.....	8
ภาพที่ 2.2 ภาพโรงแรมประเภทท่าอากาศยาน.....	8
ภาพที่ 2.2 ภาพโรงแรมประเภทท่าอากาศยาน.....	9
ภาพที่ 2.4 ภาพโรงแรมประเภทพักอาศัย.....	10
ภาพที่ 2.5 ภาพโรงแรมเพื่อการพักผ่อน.....	10
ภาพที่ 2.6 ภาพโรงแรมประเภทให้บริการที่พักกับอาหารเช้า.....	11
ภาพที่ 2.7 ภาพโรงแรมประเภทแบ่งเวลาและประเภทคอนโดมิเนียม.....	12
ภาพที่ 2.8 ภาพโรงแรมคาสีโน.....	13
ภาพที่ 2.9 ภาพโรงแรมเพื่อการประชุม.....	14
ภาพที่ 2.10 ภาพห้องพักระดับ 1 ดาว.....	14
ภาพที่ 2.11 ภาพห้องพักระดับ 2 ดาว.....	15
ภาพที่ 2.12 ภาพห้องพักระดับ 3 ดาว.....	15
ภาพที่ 2.13 ภาพห้องพักระดับ 4 ดาว.....	16
ภาพที่ 2.14 ภาพห้องพักระดับ 5 ดาว.....	17
ภาพที่ 2.15 ภาพถนนทางเข้าโรงแรมระดับ 5 ดาว.....	18
ภาพที่ 2.16 ภาพจุดรับ – ส่ง โรงแรมระดับ 5 ดาว.....	18
ภาพที่ 2.17 ภาพจุดวางกระเป๋า และสัมภาระ.....	19
ภาพที่ 2.18 ภาพโถงต้อนรับโรงแรมระดับ 5 ดาว.....	20
ภาพที่ 2.19 ภาพเคาเตอร์โรงแรมระดับ 5 ดาว.....	20
ภาพที่ 2.20 ภาพห้องน้ำโรงแรมระดับ 5 ดาว.....	21
ภาพที่ 2.21 ภาพโถงนั่งเล่น โรงแรมระดับ 5 ดาว.....	22
ภาพที่ 2.22 ภาพร้านขายของที่ระลึก โรงแรมระดับ 5 ดาว.....	22
ภาพที่ 2.23 ภาพห้องอาหาร หรือ ภัตตาคาร โรงแรมระดับ 5 ดาว.....	23
ภาพที่ 2.24 ภาพครัว โรงแรมระดับ 5 ดาว.....	24
ภาพที่ 2.25 ภาพสระว่ายน้ำ โรงแรมระดับ 5 ดาว.....	25
ภาพที่ 2.26 ภาพห้องจัดเลี้ยง โรงแรมระดับ 5 ดาว.....	26
ภาพที่ 2.27 ภาพห้องพนักงานทำความสะอาด โรงแรมระดับ 5 ดาว.....	26

สารบัญรูปภาพ (ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 2.28 ภาพโถงทางเดิน โรงแรมระดับ 5 ดาว.....	27
ภาพที่ 2.29 ภาพโถงลิฟท์ โรงแรมระดับ 5 ดาว.....	27
ภาพที่ 2.30 รูปภาพแสดงความสัมพันธ์ของขนาดห้องกับเฟอร์นิเจอร์.....	28
ภาพที่ 2.31 ภาพห้องพัก โรงแรมระดับ 5 ดาว.....	29
ภาพที่ 2.32 ภาพห้องพัก โรงแรมระดับ 5 ดาว.....	29
ภาพที่ 2.33 ภาพรูปแบบป่าชายหาด.....	34
ภาพที่ 2.34 ภาพการจำลองรูปแบบป่าดิบชื้น.....	35
ภาพที่ 3.1 ภาพผังโครงการรีสอร์ท The Naka Phuket	40
ภาพที่ 3.2 แผนภาพการแบ่งขอบเขตของพื้นที่ใช้สอย The Naka Phuket.....	41
ภาพที่ 3.3 ภาพโถงต้อนรับโครงการรีสอร์ท The Naka Phuket	41
ภาพที่ 3.4 ภาพห้องพักโครงการรีสอร์ท The Naka Phuket.....	42
ภาพที่ 3.5 ภาพสระว่ายน้ำโครงการรีสอร์ท The Naka Phuket.....	42
ภาพที่ 3.6 ภาพผังโครงการรีสอร์ท Pullman Phuket Arcadia	43
ภาพที่ 3.7 แผนภาพการแบ่งขอบเขตพื้นที่ใช้สอยโครงการรีสอร์ท Pullman Phuket Arcadia.....	44
ภาพที่ 3.8 ภาพโถงต้อนรับโครงการรีสอร์ท Pullman Phuket Arcadia.....	45
ภาพที่ 3.9 ภาพห้องประชุมโครงการรีสอร์ท Pullman Phuket Arcadia.....	45
ภาพที่ 3.10 ภาพสระว่ายน้ำโครงการรีสอร์ท Pullman Phuket Arcadia.....	46
ภาพที่ 3.11 ภาพห้องพักโครงการรีสอร์ท Pullman Phuket Arcadia.....	46
ภาพที่ 3.12 ภาพผังโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri.....	47
ภาพที่ 3.13 แผนภาพการแบ่งขอบเขตพื้นที่ใช้สอยโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri.....	48
ภาพที่ 3.14 ภาพโถงทางเข้าโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri.....	49
ภาพที่ 3.15 ภาพสระว่ายน้ำโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri.....	49
ภาพที่ 3.16 ภาพห้องอาหารโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri.....	50
ภาพที่ 3.17 ภาพห้องพักโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri.....	50
ภาพที่ 3.18 แผนภาพสรุปการแบ่งขอบเขตพื้นที่ใช้สอย.....	51
ภาพที่ 3.19 ภาพโถงต้อนรับโครงการรีสอร์ท The Naka Phuket	52

สารบัญรูปรภาพ (ต่อ)

หน้า

ภาพที่ 3.20 ภาพทางบันไดเชื่อมระหว่างสำนักงานกับเคาเตอร์สำหรับ เช็คอิน และเช็คเอาท์ The Naka Phuket	53
ภาพที่ 3.21 ภาพบรรยากาศของโครงการ The Naka Phuket เมื่อมองมาจาก โถงทางเข้า.....	53
ภาพที่ 3.22 ภาพโถงทางเข้าโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri.....	54
ภาพที่ 3.23 ภาพด้านหลังของโถงทางเข้า X2 Kui Buri.....	54
ภาพที่ 3.24 ภาพห้องพักโครงการรีสอร์ท Napha Resort Khao Yai.....	55
ภาพที่ 3.25 ภาพภายในห้องพักโครงการรีสอร์ท Sala Phuket	55
ภาพที่ 3.26 ภาพภายในห้องพักโครงการรีสอร์ท Sala Phuket	56
ภาพที่ 3.27 ภาพสระว่ายน้ำโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri.....	57
ภาพที่ 3.28 ภาพสระว่ายน้ำโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri.....	57
ภาพที่ 3.29 ภาพห้องอาหารโครงการรีสอร์ท The Naka Phuket	58
ภาพที่ 3.30 ภาพห้องอาหารโครงการรีสอร์ท The Naka Phuket.....	58
ภาพที่ 3.31 ภาพห้องอาหารโครงการรีสอร์ท Sala Phuket.....	59
ภาพที่ 3.32 ภาพพื้นที่ทานอาหารบนดาดฟ้าโครงการรีสอร์ท Sala Phuket.....	60
ภาพที่ 3.33 ภาพพื้นที่ทานอาหารบนดาดฟ้าโครงการรีสอร์ท Sala Phuket.....	60
ภาพที่ 3.34 ภาพเรือนกระจกแสดงพรรณไม้โครงการ Winter Garden, Sheffield, Yorkshire.....	61
ภาพที่ 3.35 ภาพเรือนกระจกแสดงพรรณไม้โครงการ Winter Garden, Sheffield, Yorkshire.....	61
ภาพที่ 3.36 ภาพเรือนกระจกแสดงพรรณไม้โครงการ Myriad Botanical Gardens.....	62
ภาพที่ 3.37 ภาพเรือนกระจกแสดงพรรณไม้โครงการ Myriad Botanical Gardens.....	62
ภาพที่ 3.38 ภาพโถงต้อนรับโครงการรีสอร์ท The Naka Phuket.....	63
ภาพที่ 3.39 ภาพโถงต้อนรับโครงการรีสอร์ท The Naka Phuket	64
ภาพที่ 3.40 ภาพโครงการ Naka Phuket.....	65
ภาพที่ 3.41 ภาพเรือนกระจกแสดงพรรณไม้โครงการ Myriad Botanical Gardens.....	65
ภาพที่ 3.42 ภาพเรือนกระจกแสดงพรรณไม้โครงการ Winter Garden, Sheffield, Yorkshire.....	66

สารบัญรูปรภาพ (ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 3.43 ภาพโครงการ Park Royal Hotel Singapore.....	67
ภาพที่ 3.44 ภาพโครงการ Park Royal Hotel Singapore.....	67
ภาพที่ 3.45 ภาพทางเดินหลักโครงการรีสอร์ท Sala Phuket.....	68
ภาพที่ 3.46 ภาพทางเดินหลักโครงการรีสอร์ท Sala Phuket.....	68
ภาพที่ 4.1 ภาพระบบระบายน้ำฝน.....	74
ภาพที่ 4.2 ภาพระบบบำบัดน้ำเสีย (Lagoon Treatment)	75
ภาพที่ 5.1 ภาพแสดงการจัดห้อง Deluxe Sea View.....	82
ภาพที่ 5.2 ภาพแสดงการจัดห้อง Pool Villa.....	82
ภาพที่ 5.3 ภาพแสดงการจัดห้อง 2 Bed Room Pool Villa.....	82
ภาพที่ 5.4 ภาพแสดงการจัดห้อง 3 Bed Room Pool Villa.....	83
ภาพที่ 5.5 ภาพแสดงการจัดส่วนต้อนรับ.....	85
ภาพที่ 5.6 ภาพแสดงการจัดห้องน้ำ.....	87
ภาพที่ 5.7 ภาพแสดงการจัดห้องอาหาร.....	87
ภาพที่ 5.8 ภาพแสดงการจัดห้องประชุม.....	88
ภาพที่ 5.9 ภาพแสดงการจัดห้องสปา.....	89
ภาพที่ 5.10 ภาพแสดงการจัดห้องซาวน่า.....	90
ภาพที่ 5.11 ภาพแสดงการจัดส่วนพักผ่อน.....	90
ภาพที่ 5.12 ภาพแสดงการจัดฝ่ายบริหาร.....	94
ภาพที่ 5.13 ภาพแผนภูมิแสดงสัดส่วนของโครงการ.....	101
ภาพที่ 5.14 ภาพแผนผังความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ.....	102
ภาพที่ 5.15 ภาพแผนผังองค์กรภายในรีสอร์ท.....	106
ภาพที่ 6.1 ภาพแสดงขอบเขตจังหวัดภูเก็ต	112
ภาพที่ 6.2 ภาพแสดงจังหวัดภูเก็ตบริเวณโดยรอบ.....	112
ภาพที่ 6.3 ภาพแสดงตำแหน่งทำเลที่ตั้ง.....	113
ภาพที่ 6.4 ภาพแสดงที่ตั้งโครงการที่ 1.....	114
ภาพที่ 6.5 ภาพบรรยากาศบริเวณ หาด Banana Beach.....	115
ภาพที่ 6.6 ภาพบรรยากาศบริเวณ หาด Banana Beach.....	115
ภาพที่ 6.7 ภาพบรรยากาศบริเวณ ถนนหน้าโครงการ.....	115

สารบัญญรูปภาพ (ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 6.8 ภาพบรรยากาศบริเวณ ถนนหน้าโครงการ.....	116
ภาพที่ 6.9 ภาพแสดงที่ตั้งโครงการที่ 2.....	116
ภาพที่ 6.10 ภาพบรรยากาศบริเวณ หาดบางเทา.....	117
ภาพที่ 6.11 ภาพบรรยากาศบริเวณ หาดบางเทา.....	117
ภาพที่ 6.12 ภาพบรรยากาศบริเวณ ถนนหน้าโครงการ.....	117
ภาพที่ 6.13 ภาพแสดงที่ตั้งโครงการที่ 3.....	118
ภาพที่ 6.14 ภาพบรรยากาศบริเวณ หาดแหลมสิงห์.....	118
ภาพที่ 6.15 ภาพบรรยากาศบริเวณ หาดแหลมสิงห์.....	119
ภาพที่ 6.16 ภาพบรรยากาศถนนหน้าทำเลที่ตั้ง.....	119
ภาพที่ 6.17 ภาพบรรยากาศถนนหน้าทำเลที่ตั้ง.....	119
ภาพที่ 6.18 ภาพบรรยากาศถนนหน้าทำเลที่ตั้ง.....	121
ภาพที่ 6.19 ภาพแสดงผังสีของโครงการ.....	122
ภาพที่ 6.20 ภาพแสดงแผนที่กำหนดพื้นที่ และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม.....	123
ภาพที่ 6.21 ภาพแสดงความลาดชันของทำเลที่ตั้ง.....	124
ภาพที่ 6.22 ภาพแสดงการเข้าถึงของโครงการ.....	125
ภาพที่ 6.23 ภาพแสดงการเข้าถึงของโครงการ.....	126
ภาพที่ 6.24 ภาพแสดงการเข้าถึงของโครงการ.....	126
ภาพที่ 6.25 ภาพแสดงการเข้าถึงของโครงการ.....	127
ภาพที่ 7.1 ภาพแสดงการถอดแบบต้นเฟิร์น.....	128
ภาพที่ 7.2 ภาพแสดงวัสดุที่ใช้ในโครงการ.....	129
ภาพที่ 7.3 ภาพแสดงขั้นตอนการออกแบบโครงการ.....	129
ภาพที่ 7.4 ภาพแสดงพื้นที่ใช้สอยของโครงการ.....	130
ภาพที่ 7.5 ภาพแสดงผังรวมของโครงการ.....	131
ภาพที่ 7.6 ภาพแสดงผังพื้นรวม.....	132
ภาพที่ 7.7 ภาพแสดงผังพื้นสำนักงาน.....	132
ภาพที่ 7.8 ภาพแสดงผังพื้นส่วนบริการ.....	133
ภาพที่ 7.9 ภาพแสดงผังพื้นส่วนร้านอาหาร.....	133
ภาพที่ 7.10 ภาพแสดงผังพื้นส่วนออกกำลังกาย.....	134

สารบัญญรูปภาพ (ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 7.11 ภาพแสดงรูปด้านส่วนต่อนรับทิศใต้.....	134
ภาพที่ 7.12 ภาพแสดงรูปด้านส่วนต่อนรับทิศตะวันตก.....	134
ภาพที่ 7.13 ภาพแสดงรูปด้านส่วนต่อนรับทิศเหนือ.....	135
ภาพที่ 7.14 ภาพแสดงรูปด้านส่วนต่อนรับทิศตะวันออก.....	135
ภาพที่ 7.15 ภาพแสดงรูปด้านส่วนร้านอาหารทิศตะวันตก.....	135
ภาพที่ 7.16 ภาพแสดงรูปด้านส่วนร้านอาหารทิศใต้.....	136
ภาพที่ 7.17 ภาพแสดงรูปด้านส่วนร้านอาหารทิศเหนือ.....	136
ภาพที่ 7.18 ภาพแสดงรูปตัดส่วนต่อนรับ และสป่า.....	136
ภาพที่ 7.19 ภาพแสดงรูปตัดส่วนร้านอาหาร ห้องประชุม และ ส่วนออกกำลังกาย.....	136
ภาพที่ 7.20 ภาพแสดงผังพื้น รูปตัด และรูปด้านห้องพัก.....	137
ภาพที่ 7.21 ภาพแสดงผังพื้น รูปตัด และรูปด้านห้องพัก.....	138
ภาพที่ 7.22 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ.....	138
ภาพที่ 7.23 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ.....	139
ภาพที่ 7.24 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ.....	139
ภาพที่ 7.25 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ.....	139
ภาพที่ 7.26 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ.....	140
ภาพที่ 7.27 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ.....	140
ภาพที่ 7.28 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ.....	140
ภาพที่ 7.29 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ.....	141
ภาพที่ 7.30 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ.....	141
ภาพที่ 7.31 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ.....	141
ภาพที่ 7.32 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ.....	142
ภาพที่ 7.33 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ.....	142
ภาพที่ 7.34 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ.....	142

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ประเทศไทยเป็นประเทศที่มีทรัพยากรด้านการท่องเที่ยวมากมาย ทั้งทางธรรมชาติและศิลปวัฒนธรรม เช่น ภูเขา ทะเล หาดทราย แม่น้ำลำคลอง โบราณสถาน ประเพณี และวิถีชีวิตของผู้คน ซึ่งทรัพยากรดังกล่าวเป็นต้นทุนสำคัญที่ทำให้ประเทศไทยเป็นจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยวจากทั่วทุกมุมโลก โดยกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาเป็นหน่วยงานที่มีบทบาทสำคัญในการประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศและก่อให้เกิดรายได้เข้าประเทศในแต่ละปีเป็นจำนวนมาก โดยในพุทธศักราช 2559 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยรายงานว่าประเทศไทยมีรายได้จากการท่องเที่ยวมากถึง 1,640,000 ล้านบาท มีอัตราเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา 8.91% และมีแนวโน้มว่าอัตราการเติบโตของนักท่องเที่ยวและรายได้ยังคงเพิ่มสูงขึ้นเรื่อย ๆ โดยจังหวัดที่สร้างรายได้จากการท่องเที่ยวเข้าประเทศมากเป็นอันดับต้น ๆ ประกอบด้วย กรุงเทพมหานคร เชียงใหม่ ชลบุรี เลย พังงา และภูเก็ต

จากรายงานยุทธศาสตร์การท่องเที่ยวไทยของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา พุทธศักราช 2558 - 2560 พบว่าจังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดที่มีรายได้หลักมาจากการท่องเที่ยวมากเป็นอันดับที่ 2 รองจากกรุงเทพมหานคร ซึ่งแตกต่างจากจังหวัดอื่นที่ยังมีรายได้หลักมาจากภาคอุตสาหกรรมและภาคการเกษตร ทั้งนี้เป็นผลมาจากนโยบายและการส่งเสริมจากรัฐบาลและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมทั้งการสนับสนุนจากภาคเอกชนในพื้นที่ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยนโยบายพัฒนาจังหวัดได้วางเป้าหมายให้ภูเก็ตเป็นเมืองท่องเที่ยวระดับนานาชาติบนพื้นฐานการพัฒนาที่ยั่งยืนที่มุ่งเน้นการอนุรักษ์และฟื้นฟูทรัพยากรสิ่งแวดล้อม โดยในรายงานประจำปีจังหวัดภูเก็ต พุทธศักราช 2559 ได้เปิดเผยว่ามีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาเยี่ยมเยือนจำนวนทั้งสิ้น 13,369,634 คน เพิ่มขึ้นจากพุทธศักราช 2557 ถึง 11.80% โดยพบว่ากลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีกำลังทางเศรษฐกิจสูงมีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมที่พักระดับ 5 ดาวเกิดขึ้นหลายแห่งเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว จากฐานข้อมูลของ Trip Advisor¹ ลักษณะของรีสอร์ทระดับ 5 ดาวที่เกิดขึ้นแล้ว และกำลังจะสร้างขึ้นในพุทธศักราช 2560 นั้นมีรูปแบบแตกต่างกัน เช่น

¹TripAdvisor, Inc., เป็น บริษัท ด้านการท่องเที่ยวในอเมริกาที่ให้บริการจองโรงแรมและบทวิจารณ์เกี่ยวกับ

โรงแรมติดทะเล (Beach Hotel) หรูหรา (Luxury) รีสอร์ท สปา (Resort & Spa) และธุรกิจ (Business) และพบว่าจำนวนรีสอร์ทระดับ 5 ดาวในพื้นที่ยังมีรูปแบบที่ไม่หลากหลายเพียงพอต่อความต้องการของกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีมากขึ้นโดยเฉพาะกลุ่มนักท่องเที่ยวรายได้สูงที่มีรูปแบบการท่องเที่ยว ที่สนใจวิถีชีวิต ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (Green Tourism) อย่างไรก็ตาม

จากเหตุผลข้างต้นจึงเป็นที่มาของโครงการ พุทธศาสตร์รีสอร์ท ระดับ 5 ดาว จังหวัดภูเก็ต (The Phuket Botanic Beach Resort) เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวกลุ่มดังกล่าว โดยมีศักยภาพของทำเลที่ตั้งที่อยู่ติดกับทะเล และจุดเด่นของโครงการ คือ การน้อมนำพระราชดำริของสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถในด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยให้โครงการเป็นสถานที่รวบรวมพรรณไม้ที่มีคุณค่า จัดแสดงพรรณไม้เพื่อให้ผู้คนได้ตระหนักเห็นถึง ความสวยงาม และคุณค่าของพรรณไม้ โดยการผสมผสานความหลากหลายทางพฤกษศาสตร์กับงานสถาปัตยกรรม และภูมิสถาปัตยกรรมเข้าไปในโครงการ ทำให้ผู้ที่เข้ามาในโครงการจะสามารถรับประสบการณ์การท่องเที่ยวริมชายทะเล และภูเขาได้ในทีเดียว

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

จากความเป็นมาและปัญหาที่เกิดขึ้น สามารถแบ่งวัตถุประสงค์ของโครงการออกเป็น 6 ข้อ ดังนี้

2.1 เพื่อเป็นสถานที่พัก ระดับ 5 ดาว สำหรับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติที่มีความสนใจการท่องเที่ยวเชิงวิถีชีวิต ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (Green Tourism) เพื่อให้ได้รับประสบการณ์การพักผ่อนรูปแบบใหม่ และส่งเสริมการท่องเที่ยวที่ได้รับความรู้ด้านพฤกษศาสตร์

2.2 เพื่อเป็นแหล่งรวบรวม และจัดแสดงพรรณไม้สวยงาม ในเขตป่าดิบชื้น

2.3 เพื่อส่งเสริม พันธุ์ และกระตุ้นเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ตด้านการท่องเที่ยวให้เกิดการพัฒนาและขยายตัวมากขึ้น

2.4 เพื่อส่งเสริม และพัฒนาการอนุรักษ์พรรณไม้ ตามพระราชดำริของ สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถให้ผู้ใช้โครงการได้ตระหนักเห็นถึง ความสวยงาม และคุณค่าของพรรณไม้

1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

จากการศึกษาถึงปัญหาของโครงการสามารถจำแนกวัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการออกเป็น 13 ข้อ ดังนี้

3.1 ศึกษาปัญหาที่พบ และแนวทางการแก้ไขของของธุรกิจโรงแรมจังหวัดภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 ศึกษาพรรณไม้ที่นำมาจัดแสดง และความเหมาะสมของพรรณไม้ต่อสภาพแวดล้อม สถานที่ ที่จัดแสดง

3.3 ศึกษานโยบายแผนพัฒนาของจังหวัดภูเก็ตเพื่อส่งเสริมแนวคิดการออกแบบ และความเป็นไปได้ของโครงการที่จะเกิดขึ้น

3.4 ศึกษาข้อมูลคู่แข่งเพื่อตรวจสอบสภาพธุรกิจโดยรอบของโครงการ

3.5 ศึกษาถึงลักษณะอาคาร และความต้องการของพื้นที่ ที่สามารถรองรับในเรื่องการใช้งานของคนทุกเพศทุกวัย รวมไปถึงคนพิการ

3.6 ศึกษาข้อกำหนด กฎหมาย รวมไปถึงข้อบัญญัติที่ใช้ในการออกแบบอาคารของจังหวัดภูเก็ต

3.7 ศึกษาโครงสร้างอาคารขนาดใหญ่ แบบพาดช่วงกว้าง (Wide Span)

3.8 ศึกษางานระบบอาคาร และการวางผังอาคาร

3.9 ศึกษาถึงรูปแบบอาคารที่สามารถอยู่ร่วมกับบริบท หรือ สิ่งแวดล้อมโดยรอบได้อย่างกลมกลืนและอยู่ร่วมกันได้โดยไม่เกิดปัญหา

3.10 ศึกษาอาคารตัวอย่างที่ออกแบบพื้นที่ภายในโครงการให้มีผลต่อการรับรู้ถึงอารมณ์ความรู้สึกของผู้เข้ามาใช้งาน

3.11 ศึกษาประเภทของผู้ใช้โครงการเพื่อให้การออกแบบสอดคล้องกับผู้ใช้

3.12 ศึกษาข้อมูลพื้นฐานและแนวโน้มเศรษฐกิจในภูมิภาค

3.13 ศึกษาความเป็นไปได้และระยะคุ้มทุนของโครงการ

1.4. ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ

4.1 ขอบเขตของโครงการ

จากการศึกษาโครงการสามารถแบ่งขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ ขอบเขตด้านพื้นที่ ขอบเขตทางด้านเนื้อหา และขอบเขตทางด้านแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาโครงการ

1 ขอบเขตทางด้านพื้นที่ คือ พื้นที่ภายในจังหวัดภูเก็ต ที่มีทรัพยากรธรรมชาติ ทิวทัศน์ที่สมบูรณ์ สวยงาม ร่มรื่นเหมาะสำหรับการพักผ่อน และมีศักยภาพเหมาะกับการทำรีสอร์ท ระดับ 5 ดาว

2 ขอบเขตด้านเนื้อหา จะขึ้นอยู่กับลักษณะของข้อมูลซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่วางไว้ โดยแบ่งเนื้อหาออกเป็น 4 ส่วน ดังนี้ คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1 ปัญหาและแนวทางการส่งเสริมการท่องเที่ยวที่จะไม่ทำลายทัศนียภาพทางธรรมชาติ และช่วยตระหนักผู้ที่มาใช้โครงถึงการอนุรักษ์พืชพรรณไม้ อีกทั้งยังส่งเสริมรายได้ให้คนในพื้นที่โดยรอบโครงการมีรายได้จากโครงการ

2.2 ความเหมาะสมในพื้นที่ตั้ง ข้อกำหนดต่างๆเพื่อการออกแบบอย่างถูกต้องตามกฎหมายควบคุมอาคาร อีกทั้งจะอธิบายถึงพื้นที่ที่มีการรองรับนโยบาย และข้อกำหนดของจังหวัดภูเก็ตหรือแนวความคิดของการเลือกพรรณไม้มาจัดแสดงให้เหมาะกับสภาพพื้นที่ หรือแม้กระทั่งพรรณไม้ภายในโครงการ

2.3 นโยบายด้านการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต ที่จะอธิบายถึงแนวทางการส่งเสริมให้การท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตนั้นเป็นการท่องเที่ยวที่สามารถเข้าถึงและสัมผัสกับธรรมชาติได้มากขึ้น และเป็นต้นแบบของการท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติในจังหวัดภูเก็ต อีกทั้งยังมุ่งพัฒนาให้ภูเก็ตเป็นเมืองท่องเที่ยวระดับนานาชาติ ตามวิสัยทัศน์ของจังหวัดภูเก็ต

2.4 กระบวนการบริการ จะอธิบาย ถึงบริการที่ผู้เข้ามาใช้บริการภายในโครงการเข้ามาจะได้รับตามระดับราคาต่างๆที่ทางโครงการจัดไว้ และกระบวนการการทำงานของบุคลากรต่างๆภายในโครงการว่ามีความสัมพันธ์กับการใช้งานภายในโครงการอย่างไร

3 ขอบเขตทางด้านการศึกษา และแนวความคิดที่เกี่ยวข้องแบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

3.1 แนวคิดในการออกแบบอาคารให้อยู่กลมกลืนกับธรรมชาติได้ และสวยงาม

3.2 แนวคิดในการออกแบบให้อาคาร ด้านพื้นที่ต่าง ๆ ทั้งภายใน และภายนอก จากกลุ่มอาคารตัวอย่าง (Case Study) ที่ส่งผลด้านสถาปัตยกรรมและการใช้งาน ทั้งในประเทศและต่างประเทศ

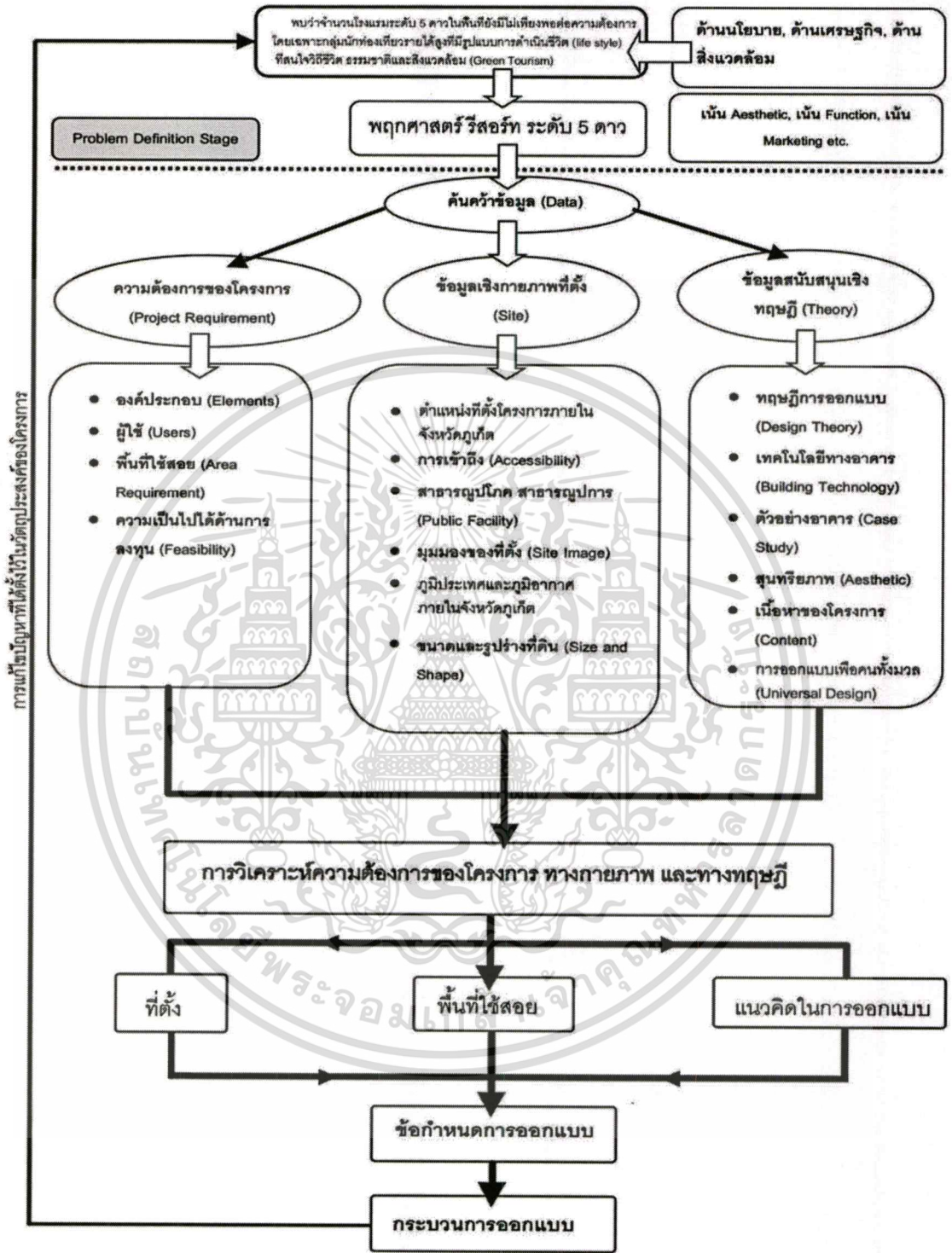
4.2 วิธีการศึกษาโครงการ

ขั้นตอนของการศึกษาโครงการจะดำเนินการตามคำอธิบายเป็นขั้นตอนตามลำดับได้ดังนี้

1. กำหนดปัญหา รวบรวมข้อมูลของสถานการณ์รีสอร์ทระดับ ดาวในจังหวัดภูเก็ต
2. รวบรวม ศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
3. สืบค้นข้อกำหนดที่ได้มีการบังคับใช้ ในหลักออกแบบอาคาร
4. ศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้งานในโครงการเพื่อกำหนดองค์ประกอบให้สัมพันธ์กับการออกแบบ

ออกแบบ

5. จัดทำรูปเล่มวิทยานิพนธ์ฉบับสมบูรณ์ของโครงการ วิทยาศาสตร์ รีสอร์ท ระดับ 5 ดาวจังหวัดภูเก็ต



ภาพที่ 1.1 ภาพแสดงแผนผังกระบวนการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาข้อมูลพื้นฐานโครงการ

การศึกษาข้อมูลพื้นฐานโครงการมีจุดประสงค์เพื่อใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานสำหรับการวิเคราะห์ประเด็นในด้านต่าง ๆ โดยมีเป้าหมายเพื่อใช้ในการอธิบายลักษณะเบื้องต้นของโครงการ และใช้ประกอบการอธิบายและการได้มาซึ่งองค์ประกอบ และที่ตั้งของโครงการพฤษศาสตร์รี สอร์ท ระดับ 5 ดาว สำหรับข้อมูลพื้นฐานประกอบด้วย การศึกษาความหมายและคำจำกัดความ ประเภทของโรงแรม ระดับมาตรฐานของโรงแรม ทฤษฎีการออกแบบโรงแรม ทฤษฎีการออกแบบ การจัดพรรณไม้ ประเภทของพรรณไม้ในโครงการ และสรุปลักษณะของโครงการ

2.1 การศึกษาความหมายและคำจำกัดความ

“โรงแรม” ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478 มาตรา 4 หมายความว่า สถานที่ที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ไม่รวมถึง

1. สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้โดยมิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน

2. สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น

3. สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

2.2 ประเภทของโรงแรม

ดร. วีระ วีระโสภณ บุคลากรสาขาการจัดการอุตสาหกรรมท่องเที่ยว และบริการ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา ได้อธิบายประเภทของโรงแรมโดยมีเกณฑ์การพิจารณาต่าง ๆ ที่ใช้ในการแบ่งประเภทของโรงแรมเพื่อให้สามารถเข้าใจลักษณะของโรงแรมได้ชัดเจนยิ่งขึ้นในเอกสารประกอบการสอนวิชาความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ ของมหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา พุทธศักราช 2560 โดยมีเนื้อหา ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. การแบ่งกลุ่มโรงแรมตามขนาด ขนาดหรือจำนวนห้องพักที่โรงแรมมีอยู่เป็นวิธีจัดกลุ่มหรือแยกประเภทโรงแรมได้ วิธีหนึ่งโดยทั่วไปนิยมแบ่งกลุ่มโรงแรมออกเป็น 4 กลุ่ม ตามจำนวนห้องพักที่มีมากน้อยต่างกันดังนี้

- 1.1 ต่ำกว่า 150 ห้อง
- 1.2 150 - 299 ห้อง
- 1.3 300 - 600 ห้อง
- 1.4 มากกว่า 600 ห้อง

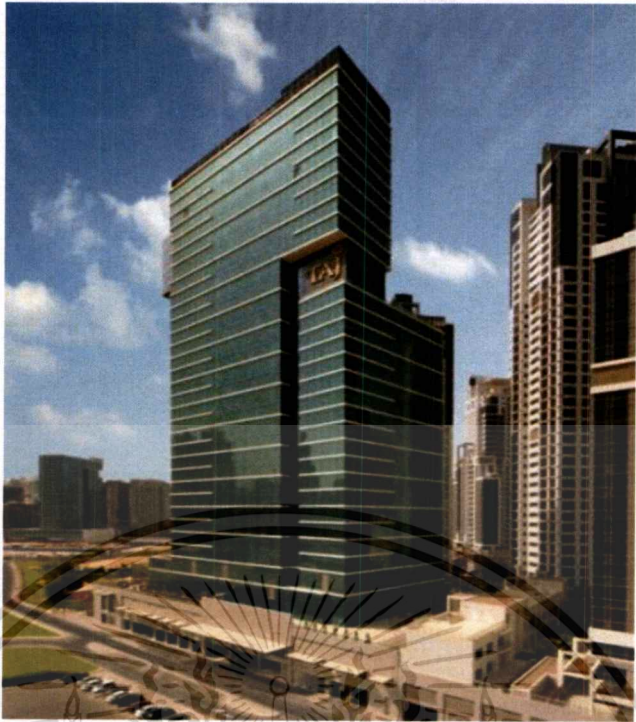
การแบ่งกลุ่มโรงแรมตามจำนวนห้องพักนี้ช่วยให้สามารถเปรียบเทียบผลด้านการดำเนินงานใน ด้านต่าง ๆ ระหว่างโรงแรมที่มีขนาดใกล้เคียงกันได้ง่ายขึ้น

2. การแบ่งกลุ่มโรงแรมตามกลุ่มเป้าหมายทางการตลาด

โรงแรมสมัยใหม่จะต้องหาทางกำหนดกลุ่มเป้าหมายทางการตลาด(target markets) หรือ กล่าวอีกนัยหนึ่งก็คือจะต้องกำหนดว่า จะขายอะไรให้แก่แขกประเภทใดหรือมาจากที่ไหน ซึ่งจำเป็นต้องอาศัยการวิจัย ตลอดจนใช้เครื่องมือและกลยุทธ์ทางการตลาดเข้ามาช่วยเสียก่อน แล้วจึงพยายามเจาะตลาดกลุ่มเป้าหมายนั้น ๆ โดยสามารถแบ่งกลุ่มเป้าหมายออกเป็น 9 ประเภท ดังนี้

2.1 โรงแรมประเภทธุรกิจ (Business Hotels)

โรงแรมประเภทธุรกิจโดยทั่วไปจะตั้งอยู่ในตัวเมืองหรือเขตที่มีร้านค้าหรือบริษัทธุรกิจตั้งอยู่หนาแน่น ซึ่งเป็นบริเวณที่สะดวกต่อการติดต่อกิจการของแขกซึ่งคือนักธุรกิจ โรงแรมประเภทนี้มีจำนวนมากกว่าโรงแรมประเภทอื่น ๆ และมุ่งขายห้องพักแก่นักธุรกิจเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม นักท่องเที่ยวที่มาเป็นกลุ่ม นักท่องเที่ยวทั่วไป และกลุ่มประชุมสัมมนา ก็ชอบโรงแรมประเภทนี้ด้วยเหมือนกัน ในสมัยก่อนโรงแรมประเภทธุรกิจนี้ถือว่าเป็นโรงแรมประเภทพักชั่วคราว (Transient Hotels) เพราะระยะเวลาพักของแขก (Length of Guest Stays) สั้นกว่าในโรงแรมประเภทอื่นส่วนใหญ่บริการสำหรับแขกในโรงแรมประเภทธุรกิจจะมีหนังสือพิมพ์ให้ฟรี บริการกาแฟในตอนเช้า มีโทรศัพท์ โทรทัศน์ระบบเคเบิลทีวี วีดีโอ บริการให้เช่ารถ บริการรับ-ส่ง ห้องประชุม ห้องพักแบบห้องชุด และบริการจัดเลี้ยงและบางโรงแรมอาจมีศูนย์สุขภาพ ห้องอาบน้ำแบบเซาน่า



ภาพที่ 2.1 ภาพโรงแรมประเภทธุรกิจ

(ภาพ <http://www.travelweekly.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

2.2 โรงแรมประจำท่าอากาศยาน (Airport Hotels)

ตั้งอยู่ใกล้กับท่าอากาศยาน โดยเฉพาะท่าอากาศยานนานาชาติ ลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นนักธุรกิจ ผู้โดยสารเครื่องบินที่จำเป็นต้องพักค้างคืนเพราะมีการยกเลิกเที่ยวบินหรือเครื่องบินมีปัญหาขัดข้องต้องเลื่อนกำหนดออกไป หรือผู้โดยสารที่จำเป็นต้องพักรอเพื่อต่อเที่ยวบินอื่น ตลอดจนเจ้าหน้าที่สายการบินต่าง ๆ โรงแรมประเภทนี้จะมีรถบริการระหว่างสนามบินกับโรงแรมและส่วนใหญ่จะมีห้องประชุมเพื่อบริการแก่แขกที่เดินทางมาประชุมแต่ไม่ต้องการเสียเวลาในการเดินทางเข้าเมือง ซึ่งจะประหยัดทั้งค่าใช้จ่ายและเวลา



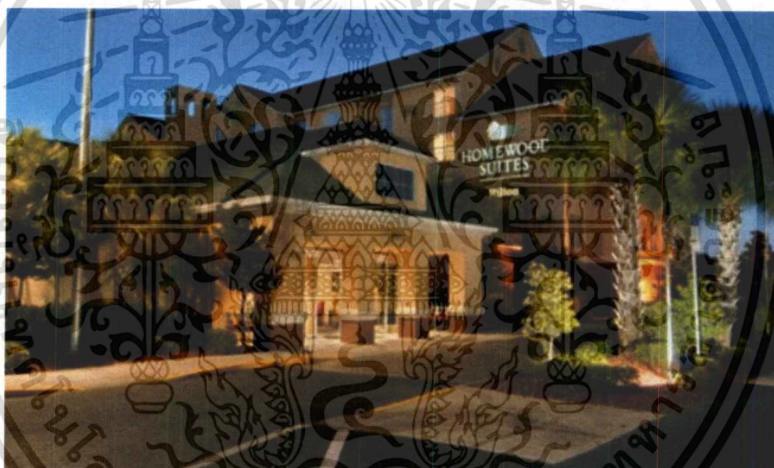
ภาพที่ 2.2 ภาพโรงแรมประเภทท่าอากาศยาน

(ภาพ <http://www.poorexplorer.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 โรงแรมประเภทห้องชุด (Suite Hotels)

นับว่าเป็นโรงแรมประเภทที่เพิ่งได้รับการพัฒนาขึ้นมาล่าสุดและกำลังได้รับความนิยมอย่างมาก โรงแรมประเภทนี้จะมีห้องพักที่เป็นห้องชุดล้วน ๆ คือ เป็นห้องพักที่มีห้องรับแขกแยก ออกจากห้องนอน บางแห่งก็อาจจะมีห้องครัวเล็ก ๆ ให้โดยมีตู้เย็นและเครื่องต้มต่าง ๆ จัดให้พร้อมอยู่ภายในห้องพักนั่นเอง การที่ให้พื้นที่ใช้สอยภายในห้องพักแขกมากขึ้นนั้นทำให้พื้นที่ที่แขกใช้ร่วมกันภายในโรงแรมน้อยลงกว่าปกติ โรงแรมประเภทนี้ได้รับความนิยมจากแขกหลายกลุ่ม กลุ่มหนึ่งคนที่ต้องเดินทางบ่อย ๆ ก็ชอบโรงแรมประเภทนี้ เพราะให้ความรู้สึกเหมือนอยู่บ้าน พวกที่มาพักผ่อนก็ชอบเพราะเห็นว่ามีความเป็นส่วนตัว และสะดวกดี ส่วนคนทำงานที่เป็นนักบัญชี หนายความ หรือนักบริหารก็ชอบโรงแรมประเภทนี้ตรงที่มีห้องรับแขกอยู่ใกล้ห้องนอน ซึ่งเขาจะใช้เป็นที่ทำงาน หรือรับแขกก็ได้ บางโรงแรมถึงกับให้บริการอาหารเช้าหรือเครื่องต้มฟรีในการเลี้ยงรับรองแขกด้วย



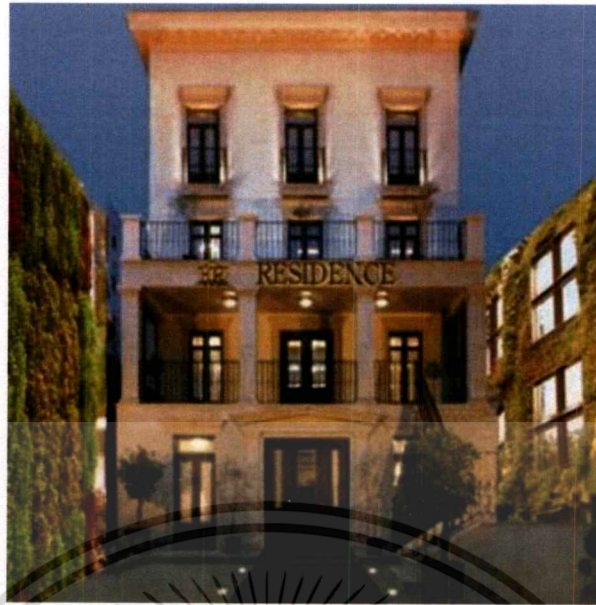
ภาพที่ 2.3 ภาพโรงแรมประเภทห้องชุด

(ภาพ <http://homewoodsuites3.hilton.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

2.4 โรงแรมประเภทพักอาศัย (Residential Hotels)

เป็นโรงแรมประเภทที่ให้เช่าห้องพักช่วงระยะยาวแก่แขกที่มาพักคนเดียวโดยเป็นส่วนใหญ่ มีบริการต่าง ๆ ที่ค่อนข้างจำกัดกว่าโรงแรมทั่ว ๆ ไป โรงแรมประเภทนี้ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในประเทศสหรัฐอเมริกาแต่ในระยะหลังนี้ได้รับความนิยมลดลง เนื่องจากมีที่พักประเภทคอนโดมิเนียมและโรงแรมแบบห้องชุดเข้ามาแทนที่ ห้องพักของโรงแรมประเภทนี้จะมีลักษณะใกล้เคียงกับโรงแรมประเภทห้องชุด (Suite Hotels) มากทีเดียว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.4 ภาพโรงแรมประเภทพักอาศัย

(ภาพ <http://Hotels-World.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

2.5 โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (Resort Hotels)

สำหรับบุคคลที่ต้องการไปพักผ่อน หรือใช้เวลาช่วงวันหยุดพักผ่อนประจำปีจะเลือกไปพักยังโรงแรมเพื่อการพักผ่อน (resort hotels) ซึ่งจะตั้งอยู่ใกล้ภูเขา บนเกาะใดเกาะหนึ่ง หรือเป็นทำเลซึ่งอยู่ห่างไกลชุมชน และมีทิวทัศน์ที่สวยงาม มีบริการต่าง ๆ ของโรงแรมจะเน้นกิจกรรมด้านบันเทิงมากเป็นพิเศษ เช่น จัดให้มีงานเต้นรำ เล่นกอล์ฟ เทนนิส ซี่มา เดินป่า สกีและการว่ายน้ำ โดยเน้นให้มีบรรยากาศแบบผ่อนคลาย และทำให้แขกเกิดความชอบในกิจกรรมที่สนุกสนานต่าง ๆ เพื่อจะได้กลับมาพักอีก รวมถึงแนะนำคนอื่นให้มาพักด้วยแบบปากต่อปาก โรงแรมประเภทนี้มักจะจ้างเจ้าหน้าที่ตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายสังคม (Social Director) ไว้หลายคนเพื่อคอยวางแผนจัดและอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ ดังกล่าว



ภาพที่ 2.5 ภาพโรงแรมเพื่อการพักผ่อน

(ภาพ <https://www.omnihotels.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.6 โรงแรมประเภทให้บริการที่พักรับอาหารเช้า (Bed and Breakfast Hotels)

ประเภทนี้ได้แก่บ้านหรืออาคารขนาดเล็กที่มีไม่กี่ห้อง นำมาดัดแปลงเป็นที่พักรับอาหารเช้าของผู้เดินทาง ในเวลาเดียวกันเจ้าของสถานที่จะพักอาศัยอยู่ในโรงแรมนั่นเอง และเป็นผู้จัดการด้านอาหารเช้าให้แก่แขกด้วยตนเอง บริการอาหารมื้ออื่น ๆ ส่วนมากมักจะไม่ค่อยมีบริการให้ด้วยบริการแบบง่าย ๆ เช่นนี้ราคาห้องพักจึงค่อนข้างจะย่อมเยากว่าโรงแรมทั่วไปแขกส่วนหนึ่งก็ชอบโรงแรมประเภทนี้เพราะรู้สึกว่าเป็นกันเองดี



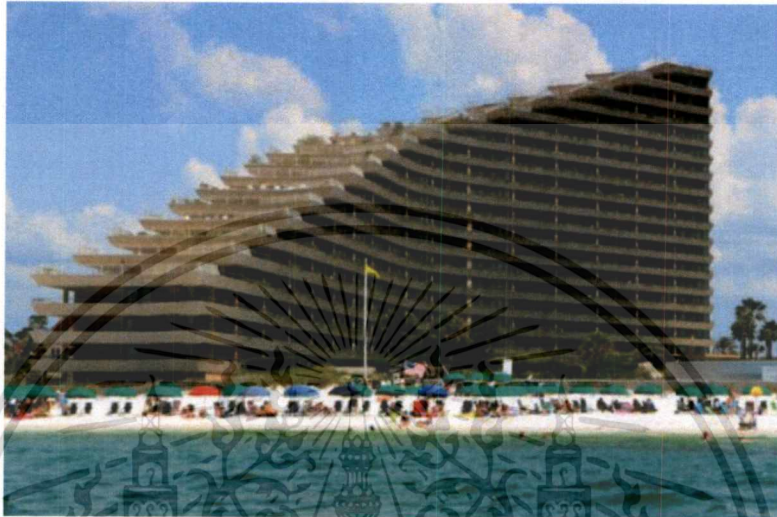
ภาพที่ 2.6 ภาพโรงแรมประเภทให้บริการที่พักรับอาหารเช้า (ภาพ [https:// www.willowhousebandb.com](https://www.willowhousebandb.com) ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

2.7 โรงแรมประเภทแบ่งเวลาและประเภทคอนโดมิเนียม (Time – Share and Condominium Hotels)

โรงแรมประเภทที่กำลังขยายตัวได้แก่โรงแรมแบบแบ่งเวลา (Time – share hotels) ซึ่งมีลักษณะเป็นการซื้อความเป็นเจ้าของห้องพักเป็นช่วงเวลาหนึ่ง (Purchase the Ownership of Accommodations for a Specific Period of Time) ซึ่งปกติจะเป็นระยะเวลา 1 หรือ 2 สัปดาห์ต่อปี ในช่วงเวลาดังกล่าวคนที่เป็เจ้าของจะมีสิทธิครอบครองห้องพักของตน ซึ่งส่วนใหญ่ก็จะเป็นห้องพักในคอนโดมิเนียม เจ้าของห้องอาจจะนำห้องพักของตนไปให้คนอื่นเช่าก็ได้โดยผ่านบริษัทที่บริหารโรงแรมนั้นอยู่ โดยที่บริการต่าง ๆ ก็เหมือนโรงแรมทั่วไปนั่นเองทำให้แขกไม่ทราบว่าที่ตนมาพักอยู่นั้นเป็นโรงแรมประเภท (Time – share hotels) โรงแรมประเภทนี้จะเป็นที่นิยมมากเป็นพิเศษในกรณีที่ตั้งอยู่ในห้องที่ห่างไกล ซึ่งเจ้าของห้องอาจจะไปพักเพียงปีละ 2 - 3 สัปดาห์เท่านั้น วิธีนี้จึงคุ้มกว่าการที่จะซื้อห้องไว้เป็นเจ้าของคนเดียว โรงแรมแบบคอนโดมิเนียมจึงคล้ายคลึงกับประเภทแบ่งเวลาจะต่างกันก็ตรงสภาพความเป็นเจ้าของห้อง แบบคอนโดมิเนียมแต่ละห้องจะมีเจ้าของคนเดียว ในขณะที่แบบแบ่งเวลาจะมีเจ้าของหลายคน ในกรณีของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คอนโดมิเนียมเจ้าของห้องจะบอกผู้บริหารอาคารว่าตนเองจะ พักวันไหนบ้าง วันที่เหลือนอกจากนั้นก็ให้ปล่อยเช่าแก่บุคคลอื่น เจ้าของห้องพักของโรงแรมทั้ง 2 ประเภทจะมีรายได้เป็นค่าเช่าจากการให้เช่าห้องพักของตน และจ่ายค่าธรรมเนียมแก่ผู้บริหารเพื่อเป็นค่าโฆษณาและค่าบำรุงรักษา ทำความสะอาดต่าง ๆ



ภาพที่ 2.7 ภาพโรงแรมประเภทแบ่งเวลาและประเภทคอนโดมิเนียม
(ภาพ <https://www.familyvacationcritic.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

2.8 โรงแรมคาสิโน (Casino Hotels)

โรงแรมที่มีบริการด้านการพนันจะจัดอยู่ในกลุ่มโรงแรมคาสิโน แม้ว่าห้องพักและห้องอาหารของโรงแรมประเภทนี้จะค่อนข้างหรูหราแต่ก็เป็นกิจการส่วนที่ยังเป็นรองกิจการด้านการพนันในสมัยก่อนแผนกห้องพักและห้องอาหารไม่จำเป็นต้องทำกำไรก็ได้ แต่ทุกวันนี้ทุกกิจการในโรงแรมล้วนจะต้องทำกำไรได้ทั้งนั้น โรงแรมคาสิโนดึงแขกด้วยเรื่องการพนันและกิจกรรมบันเทิง ส่วนใหญ่จะมีห้องอาหารพิเศษต่าง ๆ และการแสดงฟลอร์โชว์ชั้นดี และบางแห่งอาจจัดเที่ยวบินเหมาลำไปรับแขกที่ประสงค์จะมาเล่นการพนัน กิจการด้านการพนันของโรงแรมบางแห่งเปิดวันละ 2 - 4 ชั่วโมงและปีละ 365 วันโดยไม่มีวันหยุด ซึ่งย่อมมีผลต่อการดำเนินงาน ตารางเวลาของฝ่ายต่าง ๆ ภายในโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.8 ภาพโรงแรมคาสينو

(ภาพ <http://www.travelandleisure.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

2.9 โรงแรมเพื่อการประชุม (Convention Hotels)

เป็นโรงแรมประเภทหนึ่งที่กำลังเติบโต โดยปกติโรงแรมประเภทนี้จะมีความใหญ่กว่าโรงแรมทั่วไปมาก คือ อาจจะมีจำนวนห้องพักถึง 2,000 ห้อง เพื่อให้บริการอย่างเพียงพอสำหรับการประชุมขนาดใหญ่ที่มีผู้เข้าร่วมประชุมจำนวนมาก ตามปกติโรงแรมประเภทนี้จะมีห้องนิทรรศการ ห้องจัดเลี้ยงขนาดใหญ่ (Ballrooms) และห้องประชุมขนาดกลางและเล็กอีกจำนวนมาก มีบริการห้องอาหารแบบต่าง ๆ ทั้งแบบบริการตนเอง (Self-Serve Restaurants or Cafeterias) บริการด้านเลขานุการ การแปลเอกสาร เครื่องส่งโทรสาร (Facsimile Machines) โดยทั่วไปลูกค้าที่มาประชุมจะเป็นสมาคม สโมสร และบริษัทต่าง ๆ ที่จัดประชุม เจ้าหน้าที่ หรือเรื่องที่เกี่ยวข้องกับหลายจังหวัด ระดับภาค ระดับประเทศ หรือระดับนานาชาติ การวางแผน หรือการจองบริการของโรงแรมประเภทนี้จะต้องกระทำล่วงหน้าเป็นปี ถ้ายังเป็นงานประชุมที่มีขนาดใหญ่มากยิ่งต้องจองล่วงหน้านาน บางครั้งเป็นเวลาหลายปีทีเดียว ในบางกรณีโรงแรมอาจไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วนตามที่แขกต้องการ และต้องประสานความร่วมมือกับศูนย์ประชุม โดยเฉพาะในเรื่องสถานที่จัดนิทรรศการ ศูนย์การประชุมเองก็จะต้องประสานกับ โรงแรมที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงเพื่อให้มีห้องพักพอสำหรับแขกที่มาประชุม ในทางกลับกันโรงแรมก็ช่วยขายให้ศูนย์การประชุมด้วยเพื่อตัวเองจะได้มีแขกมาพักมากขึ้น เป็นลักษณะพึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.9 ภาพโรงแรมเพื่อการประชุม

(ภาพ <https://www.expedia.co.in> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

2.3 ระดับมาตรฐานของโรงแรม

มูลนิธิพัฒนามาตรฐาน และบุคลากรในอุตสาหกรรมบริการและการท่องเที่ยว เป็นองค์กรความร่วมมือระหว่างการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) สมาคมโรงแรมไทย (THA) สมาคมไทยธุรกิจการท่องเที่ยว (ATTA) เป็นผู้รับรองระดับมาตรฐานโรงแรมในประเทศไทย โดยแบ่งระดับมาตรฐานของโรงแรมออกเป็น 5 กลุ่ม ดังนี้

1. มาตรฐานโรงแรมระดับ 1 ดาว

1.1 ห้องพักมีขนาดไม่น้อยกว่า 10 ตารางเมตร เตี้ยขนาด 3 ฟุต กระจกแต่งหน้าถึงขยะ โต๊ะ เก้าอี้ ผ้าเช็ดตัว และกระดาดชำระ



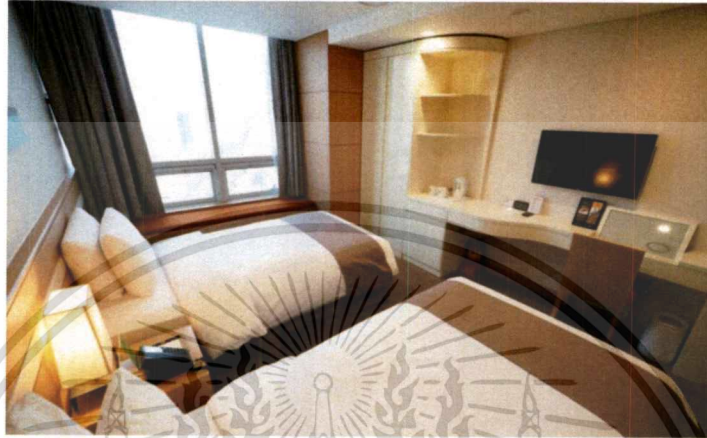
ภาพที่ 2.10 ภาพห้องพักระดับ 1 ดาว

(ภาพ <http://www.flickr.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. มาตรฐานโรงแรมระดับ 2 ดาว

2.2 ห้องพักมีขนาดไม่น้อยกว่า 14 ตารางเมตร ตาแมว ไซค์ล้องประตู เตียงขนาด 3 ฟุต กระจกแต่งหน้า ถังขยะ โต๊ะ เก้าอี้ น้ำดื่ม โทรทัศน์ขนาด 14 นิ้วขึ้นไป โทรศัพท์ติดต่อกภายใน ห้องน้ำชักโครก ผ้าเช็ดตัว และกระดาษชำระ



ภาพที่ 2.11 ภาพห้องพักระดับ 2 ดาว

(ภาพ <http://www.koreafanclub.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

3. มาตรฐานโรงแรมระดับ 3 ดาว

3.1 ห้องพักมีขนาดไม่น้อยกว่า 18 ตารางเมตร ตาแมว ไซค์ล้องประตู เตียงขนาด 3 ฟุต ตู้เสื้อผ้า ไฟหัวเตียง เครื่องเขียน กระจกแต่งหน้า ถังขยะ โต๊ะ เก้าอี้ น้ำดื่ม โทรทัศน์ขนาด 14 นิ้วขึ้นไป โทรศัพท์ติดต่อกภายใน ห้องน้ำชักโครก

3.2 ในห้องน้ำมีอ่างอาบน้ำร้อน และน้ำเย็น สบู่ หมวกอาบน้ำ แก้วน้ำ ผ้าเช็ดหน้า ผ้าเช็ดเท้า ถุงใส่ผ้าอนามัย ผ้าเช็ดตัว กระดาษชำระ บริการเสริมอื่น ๆ ตามสมควร เช่น รুমเซอร์วิส ห้องอาหาร ห้องประชุมพร้อมอุปกรณ์ ห้องน้ำสาธารณะ ห้องนาคนพิการ



ภาพที่ 2.12 ภาพห้องพักระดับ 3 ดาว

(ภาพ <http://travel.sawasdmarket.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. มาตรฐานโรงแรมระดับ 4 ดาว

4.1 ห้องพักมีขนาดไม่น้อยกว่า 24 ตารางเมตร ตาแมว ไซคล็องประตู เติงขนาดไม่ต่ำกว่า 3.5 ฟุต โทรทัศน์ขนาด 20 นิ้วขึ้นไป มีรายการมากกว่า 8 ช่อง ตู้เย็น มินิบาร์ กาน้ำร้อนพร้อมขา กาแฟ ชุดชั้ดรองเท้า ถุงซักผ้า เสื้อคลุมอาบน้ำ รองเท้าแตะ ตู้เสื้อผ้า ไฟหัวเตียง เครื่องเขียน กระจกแต่งหน้า ถังขยะ โต๊ะ เก้าอี้ น้ำดื่ม โทรศัพท์ติดต่อกภายใน โทรศัพท์ทางไกล และโทรต่างประเทศได้โดยตรง

4.2 ห้องน้ำซักโครก ในห้องน้ำมีอ่างอาบน้ำร้อน และน้ำเย็น โฟมอาบน้ำ แชมพู สบู่ หมวกอาบน้ำ แก้วน้ำ ผ้าเช็ดหน้า ผ้าเช็ดเท้า ถุงใส่ผ้าอนามัย ผ้าเช็ดตัว กระดาษชำระ ผ้าเช็ดมือ ชุดด้ายเข็ม ไดรเป่าผม ปลั๊กไฟสำหรับโคมหลอด รুমเซอร์วิส ห้องอาหาร ห้องออกกำลังกายมากกว่า 5 ชนิด และ ฟิตเนส เซ็นเตอร์ ห้องอบไอน้ำ ห้องนวด สระว่ายน้ำ ห้องประชุมใหญ่ พร้อมอุปกรณ์ ห้องประชุมย่อยไม่น้อยกว่า 2 ห้อง ห้องประชุมพร้อมอุปกรณ์ ห้องน้ำสาธารณะ ห้องน้ำคนพิการ



ภาพที่ 2.13 ภาพห้องพักระดับ 4 ดาว

(ภาพภาพ <http://www.worldalldetails.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

5. มาตรฐานโรงแรมระดับ 5 ดาว

5.1 ห้องพักมีการตกแต่งที่สวยงาม ทั้งในและนอก อาทิ ห้องพักมีขนาดไม่น้อยกว่า 30 ตารางเมตร ตาแมว ไซคล็องประตู เติงขนาด 4 ฟุตขึ้นไป โทรทัศน์ขนาด 20 นิ้วขึ้นไป มีรายการมากกว่า 12 ช่อง ตู้เย็น มินิบาร์ กาน้ำร้อนพร้อมขา กาแฟ ชุดชั้ดรองเท้า ถุงซักผ้า เสื้อคลุมอาบน้ำ รองเท้าแตะ ตู้เสื้อผ้า ไฟหัวเตียง เครื่องเขียน กระจกแต่งหน้า ถังขยะ โต๊ะ เก้าอี้ น้ำดื่ม โทรศัพท์ติดต่อกภายใน โทรศัพท์ทางไกล และโทรต่างประเทศได้โดยตรง หรืออุปกรณ์ติดต่อสื่อสารครบครัน

5.2 ห้องน้ำซักโครก ในห้องน้ำมีอ่างอาบน้ำร้อน และน้ำเย็น โฟมอาบน้ำ แชมพู สบู่ หมวกอาบน้ำ แก้วน้ำ ผ้าเช็ดหน้า ผ้าเช็ดเท้า ถุงใส่ผ้าอนามัย ผ้าเช็ดตัว กระดาษชำระ ผ้าเช็ด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มือ ชุดด้ายเข็ม ไดรเป่าผม ปลั๊กไฟสำหรับโถงหมวด รুমเซอร์วิส ห้องอาหาร ห้องออกกำลังกาย มากกว่า 7 ชนิด และ ฟิตเนส เซ็นเตอร์ ห้องชุด เลือกใช้บริการ 3 แบบ ห้องอาหารไทย และสากล ห้องอบไอน้ำ อ่างกวนซี่ ห้องนวด สระว่ายน้ำ ห้องประชุมใหญ่ พร้อมอุปกรณ์ ห้องประชุมย่อยไม่น้อยกว่า 4 ห้อง ห้องประชุมพร้อมอุปกรณ์ ห้องน้ำสาธารณะ ห้องน้ำคนพิการ



ภาพที่ 2.14 ภาพห้องพักระดับ 5 ดาว

(ภาพ <https://www.behance.net> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

2.4 ทฤษฎีการออกแบบโรงแรม

การศึกษาข้อมูลด้านทฤษฎีการออกแบบโรงแรมมีจุดประสงค์เพื่อเป็นข้อมูลส่งเสริมทฤษฎีการออกแบบที่ถูกต้องในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมตามเอกสารประกอบการสอนของ อาจารย์ สุพจน์ โกวิทวานิชย์ ในรายวิชาการออกแบบทางสถาปัตยกรรม หัวข้อการออกแบบโรงแรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง พุทธศักราช 2560 และมีภาพประกอบเป็นโรงแรมระดับ 5 ดาวทั้งหมดเพื่อให้สอดคล้องกับโครงการพฤกษศาสตร์ ระดับ 5 ดาว โดยเริ่มจากทางเข้าเรียงไปเป็นลำดับดังนี้

1. ถนนทางเข้า

ควรมีความกว้างเพียงพอตามกฎหมายรวมทั้งรัศมีช่วงโค้งต่าง ๆ ในโครงการ และควรมีที่จอดรถสำหรับรถโค้ช² โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับโรงแรมที่มีนักท่องเที่ยวเป็นกลุ่ม (Tour Group) หรือ โรงแรมที่มีการจัด ประชุม กิจกรรม ระดับนานาชาติ

²รถโค้ช² (อังกฤษ: coach) เป็นรถยนต์ขนาดใหญ่ ประเภทรถบัส สำหรับขนส่งผู้โดยสาร กลุ่มคนที่เดินทางในระยะสั้น ๆ และระยะยาว ที่เดินทางระหว่างเมือง หรือระหว่างประเทศ แตกต่างจากรถบัสที่ออกแบบมาในระยะเดินทางที่สั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

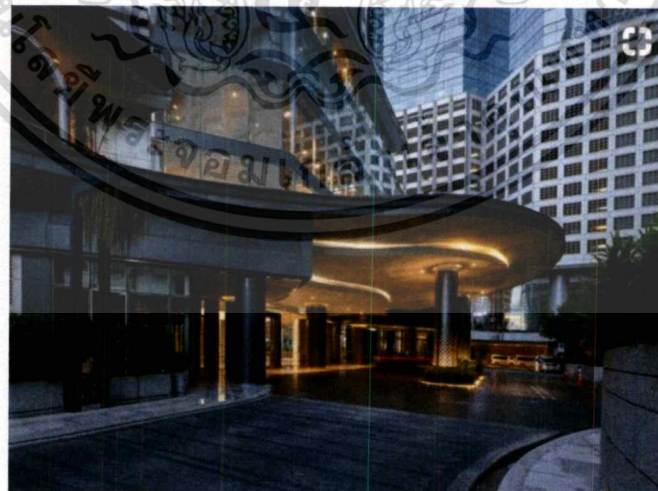


ภาพที่ 2.15 ภาพถนนทางเข้าโรงแรมระดับ 5 ดาว

(ภาพ www.2bbride.com ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

2. จุดรับ-ส่ง (Drop Off and Pick Up Area)

ควรจะมีเพียงพอสำหรับจอดรถพร้อมกัน 3 คันขึ้นไป และมีพื้นที่มากพอเพื่อให้แขกโรงแรมมีพื้นที่ยืนรอ (Waiting Area) มีหลังคาคลุมกันแดด ฝน ได้เป็นอย่างดี และในบริเวณนี้ไม่ควรเปลี่ยนระดับพื้นเมื่อผ่านเข้าในโถงต้อนรับ (Lobby) สำหรับรถโค้ช ไม่ควรใช้จุดรับส่งเดียวกันกับแขกโดยทั่วไป เพราะการ ขึ้น-ลง รถโค้ชนั้นต้องใช้เวลาาน ควรมีจุด รับ-ส่ง เฉพาะซึ่งมีหลังคาคลุมที่มีระดับความสูงเพียงพอให้รถโค้ชผ่านได้ และอาจมีโถงรองสำหรับการต้อนรับนักท่องเที่ยวเป็นกลุ่มแยกออกจากโถงหลักหรือไม่ก็ได้



ภาพที่ 2.16 ภาพจุดรับ-ส่ง โรงแรมระดับ 5 ดาว

(ภาพ <http://a49.co.th> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. กระเป๋า และสัมภาระ (Bag and Luggage)

ควรมีห้องหรือพื้นที่พักกระเป๋าและสัมภาระใกล้บริเวณจุด รับ-ส่ง หากสามารถจัดได้ควรอยู่ส่วนท้ายของจุด รับ-ส่ง เพื่อให้การขนย้ายกระเป๋าไม่ต้องตัดผ่านทางลงของแขกที่จะเข้าสู่โถงต้อนรับ (Lobby) ไม่ควรมีการวางกระเป๋าสัมภาระในบริเวณโถงต้อนรับ (Lobby) เพื่อไม่ให้ขวางทางเดิน (Circulation) ของแขกและเกิดความไม่เรียบร้อย เมื่อพนักงานทราบเลขห้องของแขกแล้ว จึงจะขนกระเป๋าสัมภาระผ่านทางลิฟท์ขนส่ง (Service Lift) หรือทางเดินขนส่ง (Service Corridor) ไปส่งให้แขกที่ห้องพักในเวลาสั้นที่สุด ไม่ควรขนกระเป๋าผ่านลิฟท์โดยสาร (Passenger Lift) ร่วมกับแขก โดยเฉพาะโรงแรมระดับ 4 – 5 ดาว

เมื่อแขกต้องการเช็คเอาท์ (Check Out) พนักงานจะไปรับกระเป๋าจากห้องพักนำลงมารอไว้ในห้องพักกระเป๋า (Luggage Room) ที่จัดไว้อย่างเป็นระเบียบพอสมควร โดยเฉพาะสำหรับนักท่องเที่ยวเป็นกลุ่ม เพื่อให้เข้าไปตรวจเช็คความเรียบร้อย ครบถ้วนได้สะดวกก่อนออกเดินทาง



ภาพที่ 2.17 ภาพจุดวางกระเป๋า และสัมภาระ

(ภาพ www.packetourhongkong.com ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

4. โถงต้อนรับ (Lobby)

ควรมีความโอ่อ่าสวยงาม สร้างความประทับใจเมื่อแรกเห็น (First Impression) เพราะเมื่อประทับใจเมื่อแรกเห็นแล้วสิ่งใดต่อมาก็จะดูดีตามตามมา หากเป็นรีสอร์ทริมทะเล แม่น้ำ ภูเขา ต้องให้มองเห็นทันทีที่ผ่านเข้าไปที่โถงต้อนรับ และควรเห็นเป็นมุมมองที่เปิดกว้าง (Panorama View) เพราะสิ่งเหล่านี้จะเป็นจุดขายของโรงแรม นอกเหนือจากการบริการ

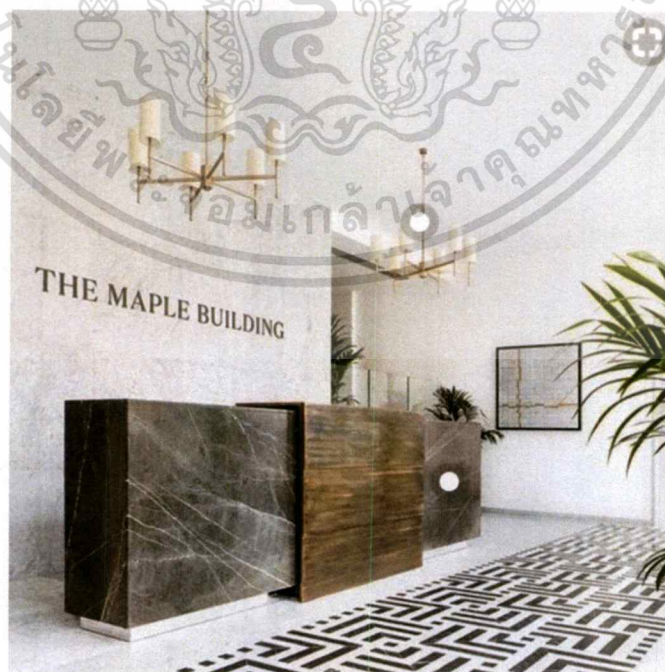
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.18 ภาพโถงต้อนรับโรงแรมระดับ 5 ดาว

(ภาพ <http://chemicalplant.info> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

5. เคาน์เตอร์ สำหรับเช็คอิน (Check In) เช็คเอาท์ (Check Out) สอบถาม
 ปัจจุบันไม่นิยมให้ยาวเกินความจำเป็น เพราะหากพนักงานในเคาน์เตอร์มีน้อยเกินไปจะทำให้เกิดความรู้สึกถึงความไม่พร้อมในการให้บริการ บางแห่งอาจใช้โต๊ะทำงานที่มีความสวยงาม แทนการใช้เคาน์เตอร์เช็คอิน มีเก้าอี้สำหรับแขกที่มาเช็คอินนั่ง 2-3 ตัว โถงนั้นอาจมีโซฟาให้ผู้ติดตามนั่งรอ ซึ่งจะทำให้ความรู้สึกผ่อนคลาย เป็นกันเองมากขึ้น แต่ไม่ควรใช้กับโรงแรมที่มีความพลุกพล่านมาก ๆ เพราะจะให้บริการไม่ทัน



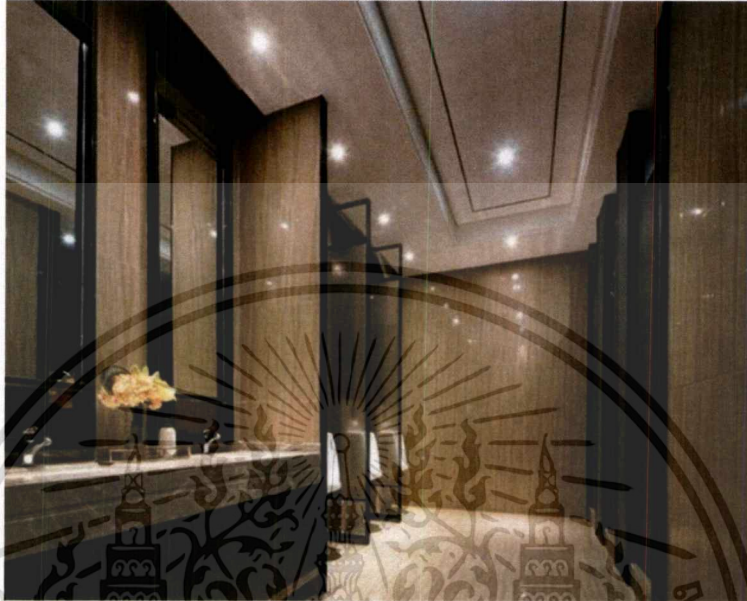
ภาพที่ 2.19 ภาพเคาน์เตอร์โรงแรมระดับ 5 ดาว

(ภาพ <https://www.instagram.com/p/BReHJR-lo2H/> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. ห้องน้ำ (Toilet)

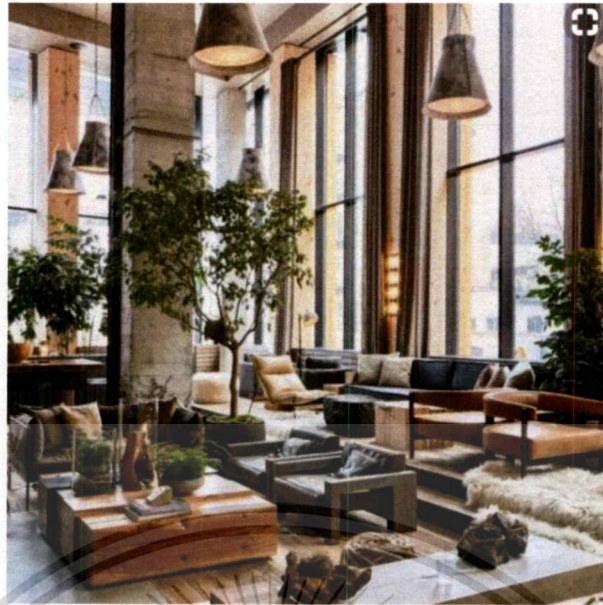
ตำแหน่งที่ดีควรอยู่ใกล้โถงต้อนรับ (Lobby) โดยจัดอยู่ในตำแหน่งที่ลับตาแต่ต้องไม่ไกลเกินไป เพราะเมื่อแขกมาถึง หรือเมื่อแขกจะออกจากโรงแรมมักจะต้องการใช้ห้องน้ำ



ภาพที่ 2.20 ภาพห้องน้ำโรงแรมระดับ 5 ดาว
(ภาพ <http://chemicalplant.info> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

7. โถงนั่งเล่น (Lobby Lounge)

ควรจัดให้อยู่ในตำแหน่งที่ไม่ได้รับเสียงรบกวนจากโถงต้อนรับ โดยเฉพาะในเวลาที่มีแขกประเภทนักท่องเที่ยวแบบกลุ่มมาเช็คอิน แต่โถงนั่งเล่น (Lobby Lounge) ควรจัดให้อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้จากโถงต้อนรับเพื่อเชิญให้แขกมาใช้บริการ ควรเห็นทัศนียภาพของธรรมชาติที่สวยงาม หรือบริเวณสระว่ายน้ำของโรงแรม และควรมีเวทีเล็ก ๆ สำหรับนักดนตรี 4-5 คน หรือที่ตั้งแกรนด์เปียโน (Grand Piano) 1 หลัง



ภาพที่ 2.21 ภาพโถงนั่งเล่น โรงแรมระดับ 5 ดาว
(ภาพ www.1hotels.com ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

8. ร้านขายของที่ระลึก (Gift Shop)

จะขายได้มากขึ้นหากอยู่ใกล้หรือสามารถมองเห็นได้จากโถงต้อนรับ (Lobby) เพราะแขกหรือผู้ติดตามขณะรอเช็คคิโน่าจะเข้าไปซื้อของได้

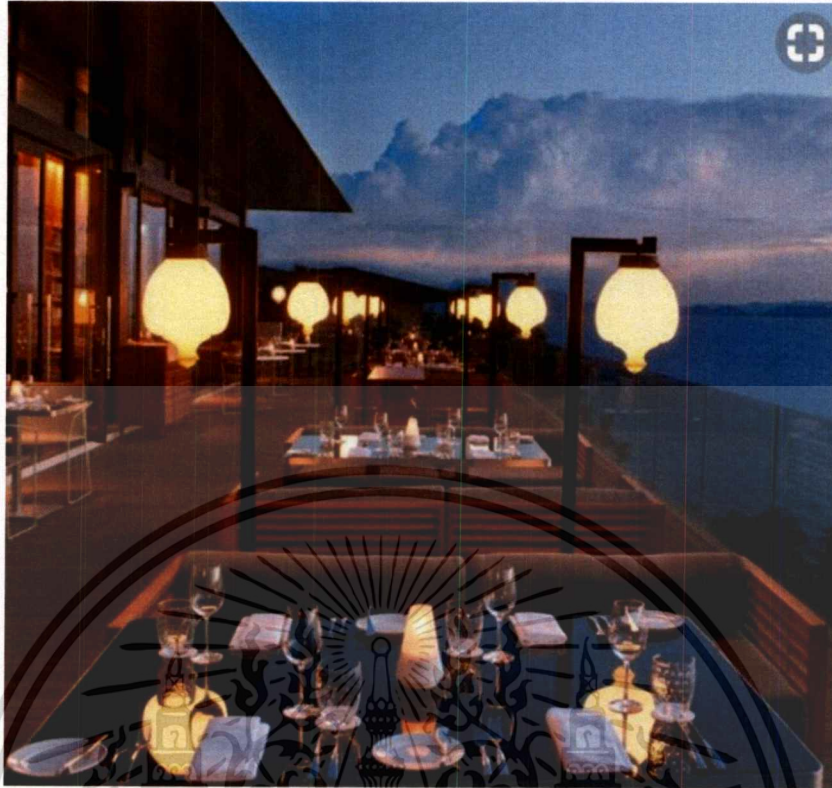


ภาพที่ 2.22 ภาพร้านขายของที่ระลึก โรงแรมระดับ 5 ดาว
(ภาพ www.oyster.com ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

9. ห้องอาหารหรือภัตตาคาร (Restaurant)

การกำหนดพื้นที่ห้องอาหารภายในโรงแรมไม่ควรใช้พื้นที่เฉลี่ยต่อคนจากหนังสือคู่มือต่างๆ เพราะเป็นขนาดที่เล็กที่สุดที่จะเป็นไปได้ แต่จะต้องพิจารณาจากความเหมาะสม ประเภทของภัตตาคาร และวัฒนธรรมของกลุ่มผู้ใช้งาน ห้องอาหารควรมองเห็นวิวธรรมชาติที่สวยงามอันเป็นจุดขายของโรงแรมให้ได้มากที่สุด ดังนั้นการยกระดับพื้นที่โต๊ะอาหารให้มีระดับที่แตกต่างกันนั้นจะช่วยเพิ่มจำนวนโต๊ะที่สามารถมองเห็นวิวได้มากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.23 ภาพห้องอาหาร หรือ ภัตตาคาร โรงแรมระดับ 5 ดาว
(ภาพ www.1hotels.com ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

อย่างไรก็ตามควรพิจารณาถึงการเปลี่ยนระดับของผู้ฝึกกร และ การเปลี่ยนระดับพื้น
เช่นนี้อาจไม่เหมาะกับการประเภท นูฟเฟ เพราะแขกต้องเดินไปตักอาหารอยู่ตลอดเวลาอาจทำ
ให้เกิดอันตรายกับแขกได้

10. ห้องครัว (Kitchen)

ควรอยู่ในระดับเดียวกับห้องอาหารเพื่อเพิ่มความสะดวก ปลอดภัยให้กับผู้เสิร์ฟอาหาร
ครัวสำหรับห้องอาหารที่มีการเสิร์ฟอาหารหลายประเภทควรแยกออกจากกัน เพราะเครื่องมือ
วิธีการปรุง จะแตกต่างกันแต่อาจจะใช้ ครัวหลักในการเตรียมวัตถุดิบรวมกันได้ โดยครัวหลักไม่
จำเป็นต้องอยู่ระดับเดียวกันกับห้องอาหารแต่ละประเภท เพราะสามารถส่งวัตถุดิบผ่านทางลิฟท์ส่ง
ของได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

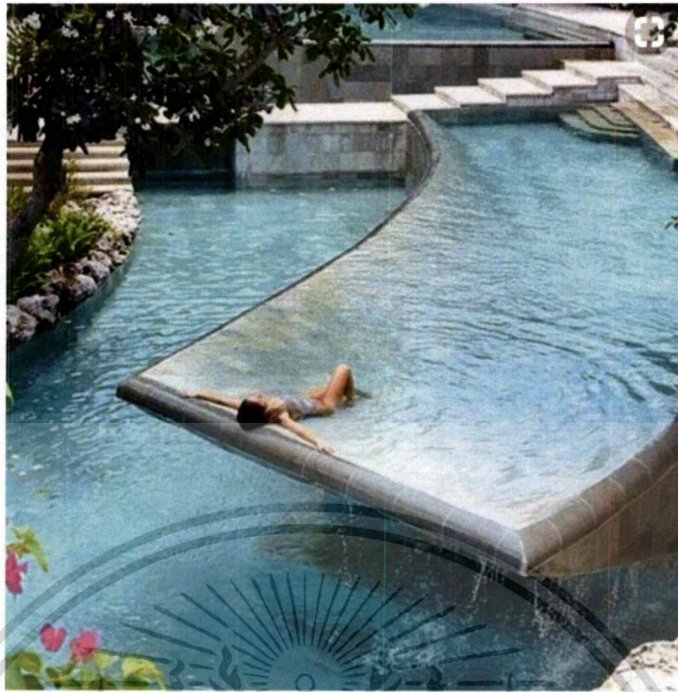


ภาพที่ 2.24 ภาพครัว โรงแรมระดับ 5 ดาว

(ภาพ <http://i.pinimg.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

11. สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)

มักถูกใช้เป็นมุมมองจากโถงต้อนรับหรือห้องอาหารแต่ควรคำนึงถึงความเป็นส่วนตัวของผู้ใช้สระด้วย เช่น บริเวณที่ตั้งเก้าอี้ เก้าอี้นอนสำหรับอาบแดด อ่านหนังสือ ควรอยู่ห่างจากแนวเขตของโถงต้อนรับ และห้องอาหารพอสมควร เพื่อไม่ให้เกิดความวุ่นวาย และในบริเวณสระเพียงสระว่ายน้ำควรมีห้องน้ำอยู่ในตัว และควรจัดให้มีทางเดินจากห้องพักมาที่สระว่ายน้ำได้โดยไม่ต้องผ่านโถงต้อนรับ เว้นแต่กรณีที่เป็นรีสอร์ทชายทะเลสามารถอนุโลมได้ สระว่ายน้ำสำหรับแขกชาวตะวันตกต้องได้รับแดดทิศใต้และตะวันตก หากเป็นโรงแรมในเมืองควรกำหนดให้สระว่ายน้ำอยู่บนชั้นสูง ๆ เช่น ดาดฟ้า



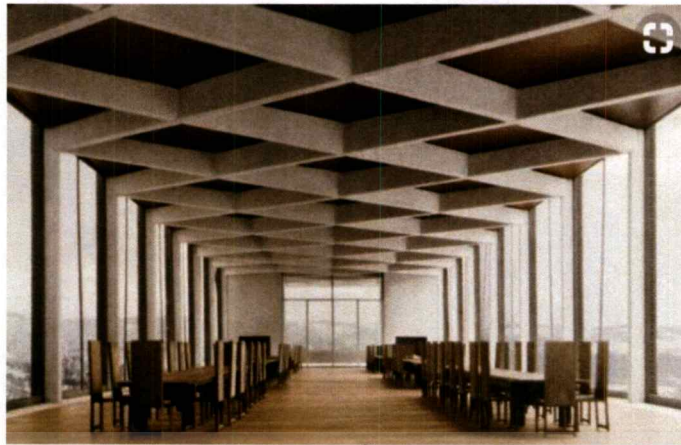
ภาพที่ 2.25 ภาพสระว่ายน้ำ โรงแรมระดับ 5 ดาว

(ภาพ <https://i.pinimg.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

12. ห้องจัดเลี้ยง (Ball Room)

จำเป็นต้องมีพื้นที่ขนาดร้อยละ 30 – 40 ของห้องจัดเลี้ยงเพื่อเป็นโถงต้อนรับสำหรับการลงทะเบียน พักรับประทานอาหารของว่างระหว่างการประชุม หากห้องจัดเลี้ยงมีขนาดใหญ่เกินไปควรจะ สามารถแบ่งเป็นห้องขนาดเล็กได้ ห้องจัดเลี้ยงมักเป็นโถงขนาดใหญ่และเป็นโครงสร้างพาด ช่วงกว้างจึงมักกำหนดให้อยู่ในตำแหน่งที่ไม่มีอาคารไปซ้อนทับส่วนด้านหลังของห้องจัดเลี้ยง จะต้องมีทางเดินบริการ (Service Corridor) ที่มีความกว้างขนาด 3 - 3.5 เมตร และมีประตูเชื่อม กับห้องจัดเลี้ยงหลายจุด เพื่อให้สามารถเสิร์ฟอาหารได้อย่างทั่วถึงในเวลาที่รวดเร็ว อีกทั้งยังสามารถใช้เป็นประตูทางหนีไฟได้อีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

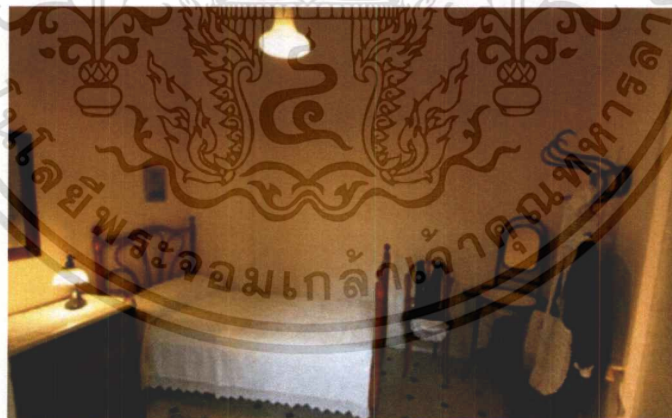


ภาพที่ 2.26 ภาพห้องจัดเลี้ยง โรงแรมระดับ 5 ดาว

(ภาพ <http://www.caruso.arch.ethz.ch> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

13. ห้องพนักงานทำความสะอาด (Maid Room or Service Station)

เป็นห้องทำงานของแม่บ้านประจำในแต่ละส่วน ภายในมีตู้หรือชั้นเก็บผ้าปูที่นอน หมอน และผ้าห่ม อีกทั้งยังมีเครื่องมือทำความสะอาดห้องพักแขก รถเข็นสำหรับเก็บผ้าที่ใช้แล้ว และห้องนำในตู้ ห้องพนักงานทำความสะอาดควรอยู่ใกล้ หรือบริเวณเดียวกันกับลิฟท์บริการ (Service Lift) เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยต่อการขนของ อัตราส่วนของห้องพนักงานทำความสะอาดจะอยู่ที่ 1 ต่อ 16-28 ห้อง ขึ้นอยู่กับระดับมาตรฐานของโรงแรม



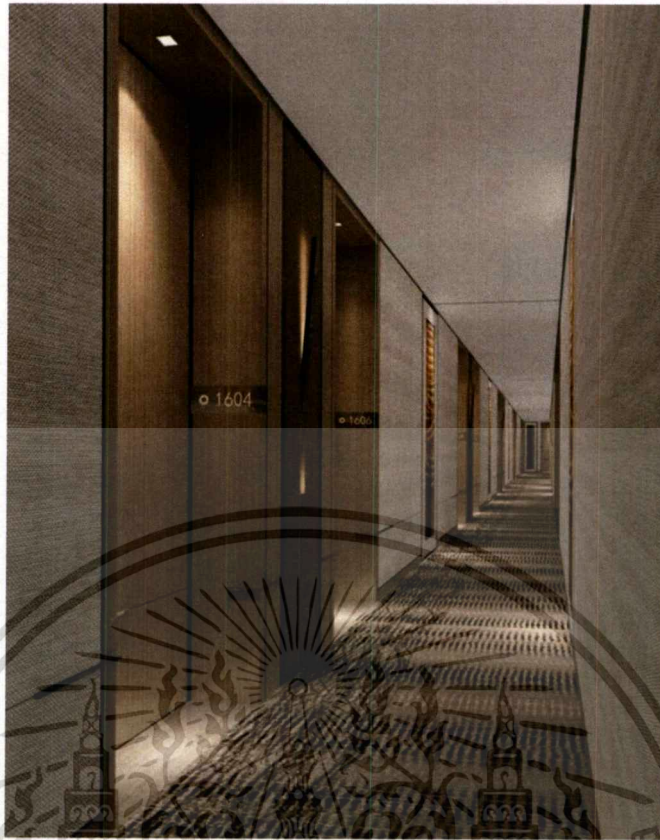
ภาพที่ 2.27 ภาพห้องพนักงานทำความสะอาด โรงแรมระดับ 5 ดาว

(ภาพ <https://www.flickr.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

14. ทางเดิน (Corridor)

ทางเดินควรมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร และควรออกแบบให้ช่องประตูทางเข้าถอยร่นเข้าไปเป็นระยะ 0.60 - 0.80 เมตร เพื่อเป็นพื้นที่วางกระเป๋า วางถาดอาหารที่ใช้แล้ว และเพิ่มความเป็นส่วนตัวมากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.28 ภาพโถงทางเดิน โรงแรมระดับ 5 ดาว

(ภาพ <http://nebula.wsimg.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

15. ลิฟท์ (Elevator)

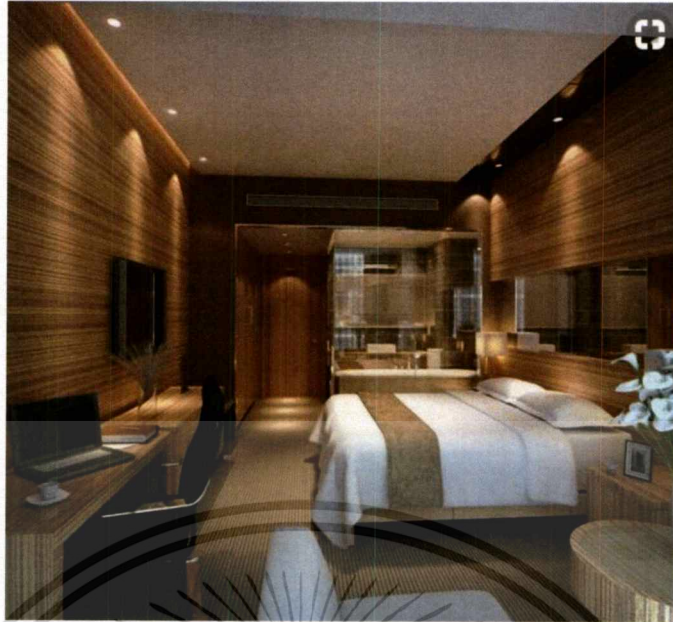
ลิฟท์ที่ขึ้นสู่ห้องพักแยกในชั้นต่าง ๆ ควรมีโถงลิฟท์แยกออกมาจากทางเดินเพื่อไม่ให้ผู้ที่รอลิฟท์ส่งเสียงรบกวนแขกในห้องพัก ลิฟท์เหล่านี้ไม่ควรเปิดรับจากชั้นจอดรถ หรือบริเวณภายนอกโรงแรมเพื่อความปลอดภัย หากจะอำนวยความสะดวกก็ควรให้ขึ้นมาและต่อลิฟท์ขึ้นห้องพักจากชั้น Lobby เท่านั้น



ภาพที่ 2.29 ภาพโถงลิฟท์ โรงแรมระดับ 5 ดาว

(ภาพ <https://c2.staticflickr.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.31 ภาพห้องพัก โรงแรมระดับ 5 ดาว

(ภาพ <http://www.latesthomedesign.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

17. ห้องชุด (Presidential Suit or Royal Suit)

โดยปกติจะมีห้องนอนใหญ่และห้องนอนเล็กอีก 1 – 2 ห้อง สำหรับครอบครัวหรือผู้ติดตาม มักมีห้องรับแขก ห้องรับประทานอาหารขนาดใหญ่ มีโต๊ะรับประทานอาหารขนาด 8 -12 ที่ พร้อมห้องเตรียมอาหาร สำหรับประชุมและจัดเลี้ยงรับรองแขกกลุ่มเล็ก ๆ ได้ และหากมีวัตถุประสงค์จะรับรองแขกระดับผู้นำประเทศควรจัดให้มีห้องชุดอยู่บริเวณใกล้เคียงเช่นกันสำหรับผู้ดูแลรักษาความปลอดภัยส่วนตัว และผู้ติดตามมีประตูสำหรับปิดกั้นทางเดินได้ เพื่อความเป็นส่วนตัว และความปลอดภัย



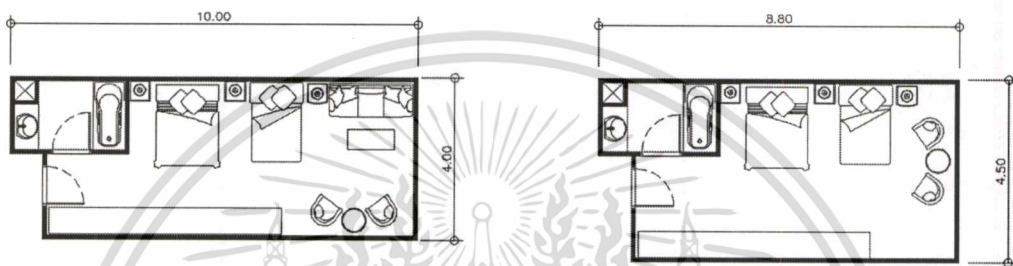
ภาพที่ 2.32 ภาพห้องพัก โรงแรมระดับ 5 ดาว

(ภาพ <http://www.starwoodhotels.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

16. ห้องพัก (Room)

16.1 ห้องพักควรมีขนาดไม่น้อยกว่าที่กำหนดโดยระดับมาตรฐานโรงแรม แต่ความกว้าง – ยาว นั้นควรพิจารณาจากการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อแขกผู้เข้าพัก จากภาพ 2.30 ความกว้างของห้องที่มีขนาด ยาว 10.00 เมตร กว้าง 4.00 เมตร จะเป็นขนาดที่เหมาะสมกว่าห้องที่มีขนาด ยาว 8.80 เมตร กว้าง 4.50 เมตร เพราะสามารถจัดเฟอร์นิเจอร์ได้มากกว่าในพื้นที่ของห้องที่เท่ากันที่ 40 ตารางเมตร



ภาพที่ 2.30 รูปภาพแสดงความสัมพันธ์ของขนาดห้องกับเฟอร์นิเจอร์

16.2 เตียงนอน หากใช้เตียงคู่ (Twin Bed) ควรใช้เตียงที่มีขนาด กว้าง 3.5 ฟุต ยาว 6.5 ฟุต ร่วมกับ ขนาด กว้าง 5 ฟุต ยาว 6.5 ฟุต จะใช้ประโยชน์ได้มากกว่าการใช้เตียงขนาด กว้าง 3.5 ฟุต ยาว 6.5 ฟุต 2 เตียง เพราะหากมาเป็นครอบครัว สามารถใช้เตียงขนาด 5 ฟุต ได้โดยไม่ต้องขอเตียงเสริม

16.3 ไฟแสงสว่าง ไม่นิยมใช้ไฟเพดานในห้องพัก เพราะต้องเดินท่อร้อยสายไฟ ทำให้จำเป็นต้องมีฝ้าเพดาน แต่จะใช้ไฟกึ่ง ไฟตั้งพื้น หรือโคมไฟตั้งโต๊ะมากกว่า

16.4 ห้องน้ำ ไม่ควรใช้ผนังทึบทุกด้าน เพราะทำให้รู้สึกอึดอัด หากสามารถใช้กระจกใสด้านใดด้านหนึ่งจะทำให้ดูโล่งสบายมากขึ้น และหากมีอ่างอาบน้ำให้วางหัวอ่างน้ำให้เหมาะสมกับการนอนแช่น้ำของแขก และดูโทรทัศน์ได้ในเวลาเดียวกัน

16.5 ผนังระหว่างห้อง ควรป้องกันเสียงรบกวนกันระหว่างห้องได้ดี เช่น การใช้ผนังทึบที่มีความหนาเพิ่มขึ้นและไม่ควรมีช่องลิฟท์ติดอยู่ติดผนังด้านที่เป็นหัวเตียงเด็ดขาด

16.6 ระเบียง (Balcony) จำเป็นอย่างยิ่งสำหรับโรงแรมประเภทรีสอร์ท แต่ไม่นิยมสำหรับโรงแรมในเมือง เพราะฝุ่น และเสียงรบกวน รวมทั้งอาจเป็นอันตรายต่อแขกผู้เข้าพักได้

18. ทางเข้าพนักงาน

ควรแยกออกจากทางเข้าหลักของโรงแรมอาจจัดให้มีที่จอดรถพนักงานบ้างโดยเฉพาะรถจักรยานยนต์ โดยแยกออกจากบริเวณที่จอดรถของแขก ลำดับการเข้าถึงของพนักงานจะเป็นไปตาม 5 ลำดับ ดังต่อไปนี้

1. ตำแหน่งตรวจความปลอดภัย (Security Check)
2. พื้นที่ตอกบัตร
3. พื้นที่เบิกชุดประจำโรงแรม
4. ห้องเก็บสัมภาระ
5. ทางเดินบริการ หรือ ลิฟท์บริการ

จากนั้นพนักงานจะกระจายไปสู่พื้นที่ต่าง ๆ ตามแผนกของตน ซึ่งต้องจัดให้มีห้องน้ำพนักงานโดยเฉพาะ ไม่มีการใช้ร่วมกับแขกเป็นอันขาด

19. พื้นที่รับส่งของ (Loading Area)

รถที่มาส่งของจะต้องผ่านจุดตรวจก่อนเข้าสู่ลานส่งของ ซึ่งจะต้องมีสำนักงานตรวจรับ (Receiving Office) และมีพื้นที่กองวัสดุ อุปกรณ์ เพื่อการตรวจรับโดยพนักงานจากแผนกที่เกี่ยวข้อง ก่อนนำไปที่ห้องเก็บของของแผนก

20. ห้องควบคุม (Control Room)

ภายในจะมีจอมอนิเตอร์ประมวลผลการทำงานและกำหนดการซ่อมบำรุงของเครื่องจักรและอุปกรณ์ต่าง ๆ ทุกชนิด ทุกระบบไว้ในห้องเดียวกันโดยมีวิศวกร หรือ ช่างเทคนิคคอยควบคุมดูแลอยู่ตลอด 24 ชั่วโมง มีห้องประชุม ห้องทำงานของวิศวกร และ ช่างเทคนิค

2.5 ทฤษฎีการออกแบบภูมิทัศน์

การศึกษาข้อมูลด้านทฤษฎีการออกแบบภูมิทัศน์ของโรงแรมมีจุดประสงค์เพื่อเป็นข้อมูลส่งเสริมทฤษฎีการออกแบบที่ถูกต้องในการจัดสรรพื้นที่ภูมิทัศน์ภายในโครงการทั้งหมดตามหลักการที่ได้กล่าวไว้ในหนังสือ ภูมิทัศน์พื้นฐาน โดย ร.ศ.ศศิตยา ศิริภานิช ภาควิชาพืชสวน คณะเกษตร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ โดยมีเนื้อหาการออกแบบดังนี้

1. พื้นฐานการออกแบบภูมิทัศน์ (Fundamental of Landscape Design)

การวิเคราะห์เป็นสิ่งจำเป็นในกระบวนการคิด เพราะการวิเคราะห์ช่วยแยกแยะสิ่งที่สลับซับซ้อนให้เป็นสิ่งที่เราสามารถจัดการได้ ช่วยให้เราเข้าใจปัญหาและหาทางแก้ไข ซึ่งปัญหาหลายอย่างต้องแก้ไขด้วยการออกแบบ เพราะการออกแบบช่วยสร้างสรรวิธีการแก้ปัญหาได้ การออกแบบเป็นกระบวนการคิดโดยการนำเอาปัจจัยหลายอย่างมาทำให้เกิดผลตามที่เรต้องการ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นที่น่าเสียดายว่าการออกแบบมักถูกมองว่าเป็นงานของสถาปนิก ภูมิสถาปนิก มัณฑนากรหรือนักออกแบบแฟชั่น เท่านั้น แท้ที่จริงแล้วการออกแบบเป็นพื้นฐานของการคิดหลักการออกแบบภูมิทัศน์ (Fundamental of Landscape Design) กิจกรรมและองค์ประกอบ การออกแบบภูมิทัศน์ นักออกแบบต้องพิจารณากำหนดตำแหน่งกิจกรรมการใช้พื้นที่ และรายละเอียดต่าง ๆ หรือองค์ประกอบที่ควรจัดให้มีขึ้นในพื้นที่นั้น ๆ สามารถสรุปได้ว่า การออกแบบภูมิทัศน์ประกอบด้วย 2 ส่วนใหญ่ ๆ คือ

1.1 กิจกรรม (Activity) หมายถึง กิจกรรมที่จะจัดให้มีขึ้นในพื้นที่ ซึ่งแบ่งกิจกรรมออกเป็น 2 แบบ คือ กิจกรรมที่ต้องออกแรงและเกิดเสียงดัง (Active Activity) เช่น กิจกรรมกีฬาต่าง ๆ สนามเด็กเล่น และเวทีกกลางแจ้ง กิจกรรมที่ไม่ต้องออกแรงต้องการความสงบ (Passive Activity) เช่น เดินเล่น นั่งเล่น นอน และอ่านหนังสือ นักออกแบบจะเป็นผู้กำหนดตำแหน่งที่เหมาะสมในพื้นที่ออกแบบ โดยจัดกิจกรรมประเภทเดียวกันไว้ด้วยกันเพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนกัน

1.2 องค์ประกอบ (Elements) หมายถึง สิ่งที่เหมาะสมจัดให้มีในกิจกรรมแต่ละประเภท ทั้งที่มีชีวิตหรือต้นไม้ (Softscape) และสิ่งไม่มีชีวิต (Hardscape) เช่น กิจกรรมนั่งเล่น ควรมีม้านั่ง ศาลา และส่วนกิจกรรมว่ายน้ำควรมีสระว่ายน้ำ ฝักบัวชำระตัว ม้านั่งอาบแดด ร่ม กิจกรรมปิกนิก ควรมีโต๊ะและม้านั่งจัดวางบนพื้นแข็งเช่น ถังขยะ เตาย่าง และร่มเงาจากต้นไม้ใหญ่ ส่วนกิจกรรมแคมป์ไฟก็ควรมีลานพื้นแข็งเช่นกันไว้เพื่อวางเตาปิ้งแบบล้อมวงได้ ม้านั่ง อาจตั้งอยู่ที่โล่งแจ้งได้เลย เพราะหากกิจกรรมในตอนกลางคืน เป็นต้น ซึ่งนักออกแบบจะเป็นผู้กำหนดรูปแบบ ผิววัสดุ และตำแหน่งที่จะจัดวาง องค์ประกอบเหล่านี้

2. หลักการออกแบบแบ่งออกเป็น 2 ขั้นตอน ประกอบด้วย

2.1 แนวความคิด (Concept) พื้นที่แต่ละแห่งมีศักยภาพในการพัฒนาที่เหมาะสมในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง ซึ่งนักออกแบบต้องกำหนดขึ้นเป็นแนวทางเริ่มแรกในการออกแบบ มักจะเป็นแนวความคิดแบบกว้าง ๆ ก่อน แล้วจึงพัฒนาแนวความคิดให้แคบลง และเจาะจงลงจนเกิดเป็นวัตถุประสงค์ในการออกแบบต่อไป

2.2 วัตถุประสงค์ (Goal or Objectives) วัตถุประสงค์เกิดจากแนวความคิดในการออกแบบ แต่มีความเจาะจงที่เด่นชัดและเป็นเป้าหมายในการออกแบบได้ รายการในการออกแบบ (Criteria) คือ รายละเอียดต่าง ๆ ที่นักออกแบบต้องพิจารณาให้ครอบคลุมวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ มักเกิดจากความต้องการของผู้ใช้สถานที่ และสภาพพื้นที่ที่จะออกแบบที่ต้องสัมพันธ์กัน

3. การออกแบบจัดพรรณไม้ (Planting design)

คือ งานที่นักออกแบบต้องคิดวิเคราะห์ในขั้นตอนการออกแบบในส่วนที่เป็นพื้นผิวอ่อน (Softscape) ซึ่งต้องอาศัยกระบวนการคิดที่เป็นขั้นตอนเช่นกัน เพราะเป็นการคาดการณ์ล่วงหน้า

จินตนาการภาพในอนาคต นักออกแบบจึงต้องมีความรู้และประสบการณ์ด้านพืชมากพอ จึงจะ
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สามารถเลือกชนิดต้นไม้หรือปรับปรุงสภาพแวดล้อม เพื่อป้องกันและแก้ปัญหาที่จะเกิดในอนาคตได้

Garrett Eckbo ภูมิสถาปนิกชาวอเมริกัน ผู้เขียนหนังสือที่เป็นที่ยอมรับมากมายชื่อ Landscape For Living ในพุทธศักราช 2507 ได้อธิบายความหมายของการออกแบบจัดสวนไว้ว่า การเลือกและจัดวางตำแหน่งพรรณไม้ เพื่อปลูกตกแต่งบริเวณตามวัตถุประสงค์ที่กำหนด ชั้นแรกคือการพิจารณาสภาพสถานที่ปลูกในท้องถิ่น ทั้งลักษณะดิน การระบายน้ำ ทิศทางการโคจรของดวงอาทิตย์ ลม ปริมาณน้ำฝน อุณหภูมิ โรคแมลง ชั้นที่สอง พิจารณาการใช้งาน และภาพที่ต้องการ เช่น เพื่อให้ร่มเงา บดบัง แบ่งพื้นที่ว่าง สี และขนาด ชั้นที่สาม พิจารณาคุณสมบัติของพืชที่ตอบสนองข้อจำกัดตามวัตถุประสงค์ เช่น ขนาด อัตราการเจริญเติบโต อายุการใช้งาน รูปทรง ผิวสัมผัส การจัดเรียง ตัวของใบ สีดอก ผล การเปลี่ยนสีของใบตามฤดูกาล ยอดลำต้น กิ่งก้าน เปลือก และกลิ่น Garrett Eckbo ให้คำจำกัดความของการเลือกพรรณไม้เพื่อการจัดสวน (Planting design) ว่าเป็นการเลือก (Selection) การจัด (Arrangement) และการดูแลรักษา (Maintenance) วัสดุพรรณไม้ที่ปลูกในสภาพต่าง ๆ กัน (Microclimate and Environment) เพื่อให้ต้นไม้เหล่านั้นมีชีวิตรอดและทำหน้าที่ตามวัตถุประสงค์ที่นักออกแบบต้องการ รวมทั้งก่อให้เกิดความสวยงามด้วย จากคำจำกัดความที่อธิบายข้างต้นทำให้พบว่า นอกจากนักออกแบบจะต้องรู้จักต้นไม้แต่ละชนิดเป็นอย่างดีแล้วจะต้องรู้จักจุลภูมิอากาศ (Microclimate) ของสวนเป็นอย่างดีอีกด้วย ซึ่งการพิจารณาสภาพแวดล้อมของพื้นที่ออกแบบ ก็คือการเข้าไปทำความรู้จักกับพื้นที่นั่นเอง ทั้งนี้นักออกแบบต้องมีความเข้าใจคำศัพท์พื้นฐาน 3 สิ่งดังต่อไปนี้

1. Weather หมายถึง สภาพอากาศในหนึ่งวัน วันนี้แดดออก วันนี้ฝนตก
2. Macroclimate หมายถึง สภาพอากาศประจำ ท้องถิ่นหรือสภาพอากาศตลอดทั้งปีที่เปลี่ยนแปลงไปตามฤดูกาล
3. Microclimate หมายถึง สภาพอากาศภายในพื้นที่เล็ก ๆ ที่มีการเปลี่ยนแปลงไปตามแต่ละฤดูกาลตลอดทั้งปี มีความจำเพาะเจาะจงเฉพาะที่ ทั้งนี้คำว่าพื้นที่เล็ก ๆ อาจหมายถึงพื้นที่ใหญ่ขนาดอำเภอ หรือตำบล จนถึงขนาดเล็ก ๆ เช่น มุมตึก หรือ ใต้ก้อนหิน 1 ก้อนก็ได้ ไม่ได้ถูกจำกัดด้วยขนาด ดังนั้น Garden Microclimate จึงหมายถึง สภาพอากาศภายในพื้นที่ออกแบบ ซึ่งอาจเป็นสวนสาธารณะขนาดใหญ่ สวนในบ้าน สวนในอาคาร หรือสวนเล็กๆ มุมหนึ่ง ซึ่งภายในพื้นที่หนึ่งไม่ได้มีสภาพอากาศเหมือนกันทั้งหมด แต่ละบริเวณย่อยจะมีสภาพอากาศไม่เหมือนกันมีความเฉพาะตัว ในบริเวณเดียวกันห่างไปไม่กี่เมตรก็มีสภาพอากาศแตกต่างกันได้ ทั้งนี้เนื่องจากมีความสูงต่ำของระดับพื้นที่อาจมีเนิน ก้อนหิน ต้นไม้ และสิ่งก่อสร้าง ที่รวมกันส่งผลทำให้แต่ละบริเวณมีสภาพอากาศเฉพาะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.6 ประเภทของพรรณไม้

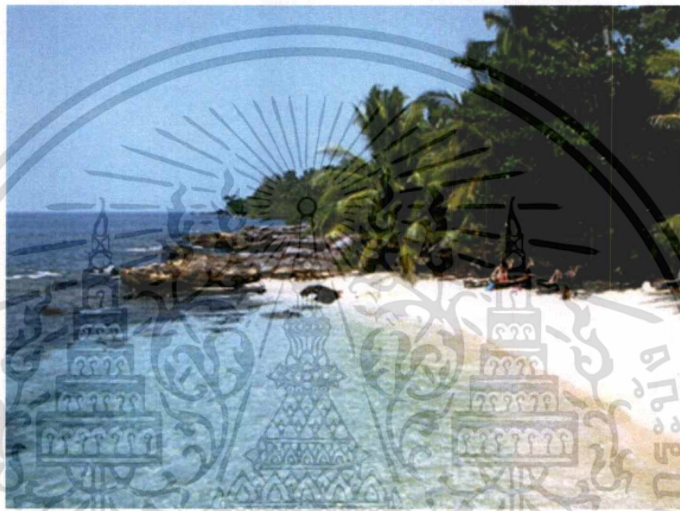
การศึกษาข้อมูลด้านพรรณไม้มีจุดประสงค์เพื่อเป็นข้อมูลส่งเสริมวิธีการจัดวางตำแหน่งของต้นไม้ และความเป็นไปได้ที่ต้นไม้จะสามารถอยู่รอดภายในโครงการ โดยการศึกษาจะแบ่งเป็น 2 หัวข้อ ได้แก่ พรรณไม้ภายนอกเรือนกระจก และพรรณไม้ภายในเรือนกระจก

1. พรรณไม้ภายนอกเรือนกระจก

เนื่องจากลักษณะโครงการจำเป็นต้องอยู่ติดทะเล พรรณไม้ที่จะสามารถอยู่ภายนอกเรือนกระจกได้นั้นจึงต้องเป็นพรรณไม้ที่อยู่ในป่าชายหาด ป่าชนิดนี้จำแนกตามสภาพภูมิประเทศสภาพแวดล้อม ลักษณะดิน และพรรณพืชคลุมดิน เป็นป่าที่ปกคลุมอยู่บริเวณชายฝั่งทะเลที่ดินเป็นดินทรายน้ำทะเลท่วมไม่ถึง หรือบริเวณที่เป็นหินขีดยฝั่งทะเล ดินเค็ม และมีไอของน้ำเค็มจากทะเลพัดเข้าถึง พรรณพืชส่วนใหญ่ของป่าชนิดนี้เป็นพืชทนเค็ม ป่าชายหาดจึงมีพื้นที่บริเวณอยู่ เฉพาะบริเวณหาดทราย ตั้งแต่แนวต้นไม้ซึ่งคลื่นพัดขึ้นมาไม่ถึงจนลึกเข้าไปถึงบริเวณที่ไม่ได้รับอิทธิพลจากไอระเหยของน้ำเค็ม ตัวอย่างเช่นบริเวณชายฝั่งทะเลของอำเภอสิเกา หรือบริเวณอ่าวสิเกา สังคมป่าชายหาดจะกระจายอยู่เป็นแนวแคบ ๆ สั้น ๆ เพราะพื้นที่ที่ติดชายทะเลส่วนมากจะเป็นป่าชายหาด ชนิดของพันธุ์ไม้ และลักษณะโครงสร้างของป่าชายหาดในบริเวณอ่าวสิเกานั้น ต้นไม้ โดยทั่วไป มีลักษณะพุ่มลำต้นคดงอ และแตกกิ่งก้านมาก กิ่งสั้น ใบหนาแข็ง ประกอบด้วยไม้ใหญ่ไม่มากนัก ส่วนมากเป็นไม้หนามขนาดไม้พุ่ม ไม้ใหญ่ จะมีสนทะเล หูกวาง สารภีทะเล และหยีน้ำ สังคมพืชของป่าชายหาดสามารถแบ่งออกเป็น 2 เขต คือ เขตบริเวณหาดทราย (Sandy Beach Area) และ เขตบริเวณสังคมพืชแผ่นดินใหญ่ (Inland Vegetation Area) บริเวณนี้ไม้ยืนต้นจะเป็นแนวเขตกันลมที่ดีให้แก่พื้นที่ด้านถัดเข้าไป เช่น ไม้สนทะเล บริเวณที่ห่างฝั่งขึ้นมาเล็กน้อย ดินจะมีความเป็นทรายลดลง พันธุ์ไม้ในพื้นที่บริเวณนี้ คือ ทองบั้ง (*Dialium Platysepalum*) มะเกลือ (*Diospyros Mollis*) เกด (*Manilkara Hexandra*) กูก (*Lannea Coromandelica*) มะเกลือเลือด (*Terminalia Corticosa*) และกระทิง (*Calophyllum Inophyllum*) ไม้ชั้นรองประกอบด้วย ตีนนก (*Vitex Pinnata*) กระเบาหลัก (*Hydnocarpus Illicifolius*) ช่อย (*Streblus Asper*) และมะคำลิง (*Sindora Maritima*) ในชั้นไม้พุ่มค่อนข้างหลากหลายมาก ไม้สำคัญในชั้นนี้ประกอบด้วย พลองซี่ควาย (*Memecylon Caerulium*) พลองขึ้นก (*Memecylon Floribundum*) แก้ว (*Murraya Paniculata*) มะนาวผี (*Atalantia Monophylla*) สลัดไดบ้าน (*Euphorbia Trigona*) มั่นคันขาว (*Dioscorea Pentaphylla*) กำลั้งควายเถิก (*Smilax Perfoliata*) และเขี้ยววู (*Jasminum Decussatum*)

จากรายงานเรื่อง การระบุพื้นที่พืชที่สำคัญในประเทศไทย (An Identifying of Important Plant Areas in Thailand) ในพุทธศักราช 2552 ของ นาย วรดลต์ แจ่มจำรูญ นักวิทยาศาสตร์ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชำนาญการพิเศษ ได้ศึกษาพรรณไม้ป่าชายหาดบริเวณเกาะลันตาและเกาะรอก จังหวัดกระบี่ พบว่าบริเวณแนวสันทราย หรือหาดทรายชายฝั่ง มีพันธุ์ไม้หลักขึ้นอยู่ไม่กี่ชนิด ส่วนใหญ่เป็นไม้ยืนต้นที่มีใบหนา หรือใบเป็นมัน เช่น ปอทะเล (Hibiscus Tiliaceus) โพทะเล (Thespesia Populnea) จิกเล (Barringtonia Asiatica) หยีน้า (Derris Indica) หูกวาง (Terminalia Catappa) และหงอนไก่ทะเล (Heritiera Littoralis) ส่วนไม้พื้นล่างเป็นไม้พุ่ม และไม้ล้มลุก ได้แก่ บวบง (Scaevola Taccada) ส้มมะง่า (Clerodendrum Inerme) สวาด (Caesalpinia Crista) กก (Cyperus sp.) นอกจากนี้ยังพบเตยทะเล (ลำเจียก) (Pandanus Odoratissimus) ขึ้นอยู่เป็นกลุ่ม ๆ

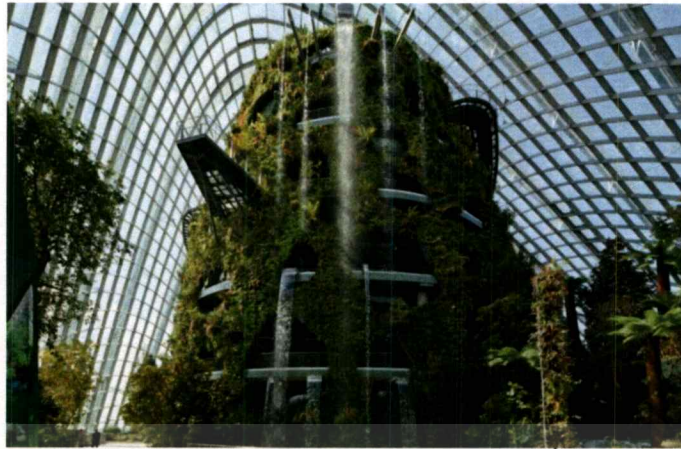


ภาพที่ 2.33 ภาพรูปแบบป่าชายหาด

(ภาพ <http://www.kohchang-tourism.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

2. พรรณไม้ภายในเรือนกระจก

เนื่องจากพื้นที่ตั้งโครงการอยู่ติดทะเลทำให้พื้นที่โดยรอบเป็นมีลักษณะเป็นป่าชายหาด ดังนั้นการออกแบบภูมิทัศน์ภายในโครงการจึงต้องการความแตกต่างเพื่อเป็นจุดเด่นให้แก่โครงการ โดยมีภูมิทัศน์จำลองรูปแบบป่าดิบชื้น เพื่อให้ผู้ที่เข้ามาใช้โครงการได้รับประสบการณ์ที่เหมือนได้มาท่องเที่ยว ทะเล และภูเขาในเวลาเดียวกัน



ภาพที่ 2.34 ภาพการจำลองรูปแบบป่าดิบชื้น

(ภาพ <http://www.wilkinseyre.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

ป่าดิบชื้นมีลักษณะป่าดิบชื้น หรือ ป่าฝนเขตร้อน (Tropical Rain Forest) จัดเป็นป่าประเภทไม่ผลัดใบ เป็นป่าที่มีสีเขียวตลอดทั้งปี ต้นไม้จะไม่ผลัดใบในช่วงฤดูแล้ง เนื่องจากปริมาณน้ำฝนค่อนข้างมาก ต้นไม้ไม่มีความจำเป็นต้องผลัดใบเพื่อลดการคายน้ำ ป่าชนิดนี้มักจะถูกเรียกว่าป่าดงดิบ เป็นป่าที่อยู่ในเขตร้อนชื้นผ่านเกือบตลอดทั้งปี ขึ้นอยู่ตามที่ราบลุ่ม ที่ราบเชิงเขาที่มีระดับความสูงตั้งแต่ 0-100 เมตรจากระดับน้ำทะเลปานกลาง บางครั้งอาจพบอยู่สูงถึงระดับ 250 เมตร และมีปริมาณน้ำฝนไม่น้อยกว่า 2,000 มม./ปี พบมากทางภาคใต้และแถบจังหวัดชายทะเลภาคตะวันออก

โดยพรรณไม้ที่จะเลือกนำมาแสดงในส่วนเรือนกระจกนั้นจะเน้นไปที่พรรณไม้ออกสวยงาม ที่สามารถพบได้เฉพาะในป่าดิบชื้นเขตร้อน (ในประเทศไทย) ซึ่งหลายชนิดเป็นพืชหายาก มีจำนวนประชากรอยู่น้อย ต้องเข้าไปใกล้สู่สภาวะการสูญพันธุ์หรืออยู่ในอันตรายต่อการสูญพันธุ์ไปในอนาคตตามประกาศขององค์การอนุรักษ์วิทยาศาสตร์ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เนื่องจากเรือนกระจกของโครงการมีความสูงที่สุดอยู่ที่ 17 เมตร ดังนั้นพรรณไม้ที่นำมาจัดแสดงในเรือนกระจกจะสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภทได้แก่

1. ต้นไม้ระดับกลาง 6 – 15 เมตร

1.1 เมี่ยงหลวง (*Gordonia Axillaris*)

ไม้ต้น สูงได้ถึง 15 เมตร ใบเรียงเวียน รูปขอบขนานแกมรูปไข่กลับ หรือรูปใบหอกกลับ ยาว 12-18 เซนติเมตร แผ่นใบหนา เกือบทั้งสองด้าน ขอบใบเรียบ เส้นแขนงใบไม่ชัดเจน ก้านใบยาว 1-1.5 เซนติเมตร ดอกออกเดี่ยว ๆ หรือเป็นคู่ตามซอกใบ ก้านดอกยาว 2-3 มิลลิเมตร ใบประดับ 6-7 อัน ร่วงเร็ว กลีบเลี้ยง 5 กลีบ เรียงซ้อนเหลื่อม รูปไข่กว้าง ยาว 1-1.5 เซนติเมตร ด้านนอกมีขน ดอกสีขาว มี 5 กลีบ เรียงซ้อนเหลื่อม เชื่อมติดกันที่โคน กลีบรูปไข่กลับ กว้าง ยาว 3.5-5.5 เซนติเมตร ปลายกลีบเว้า เกสรเพศผู้จำนวนมาก ก้านชูอับเรณูวงนอกเชื่อมติด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โคนกลีบดอก ยาว 1.5-3 เซนติเมตร อับเรณูยาวประมาณ 2 มิลลิเมตร รังไข่มีขนสั้นหนานุ่ม ก้านเกสรเพศเมียยาว 1.5-2 เซนติเมตร มีขนหนาแน่น ผลแห้งแตกรูปทรงกระบอกปลายแหลม มี 5 ช่อง ยาว 3-8 เซนติเมตร แกนกลางติดทน มีหลายเมล็ด แบน เบี้ยว เมล็ดยาว 1.5-2 เซนติเมตร รวมปีกที่ปลายเมล็ด

1.2 หมักหม้อ (Randia Wittii)

เปลือกลำต้นเป็นสีน้ำตาลอมดำ แตกกิ่งก้านสาขาเป็นทรงพุ่มกลมโปร่ง บริเวณกิ่งอ่อนจะมีขนสีน้ำตาลอมแดงปกคลุมอยู่อย่างหนาแน่น มีขนาดความสูงของลำต้นประมาณ 6-8 เมตร ใบออกเป็นใบเดี่ยว เรียงสลับตรงข้ามกันเป็นคู่ๆ ลักษณะของใบเป็นรูปขอบขนาน หรือรูปรีแกมขอบขนาน แผ่นใบนิ่มมีสีเขียวเข้มเป็นมัน ขอบใบเรียบ โคนใบแหลม ปลายใบเป็นติ่งแหลม สามารถมองเห็นเส้นแขนงใบได้อย่างชัดเจน ก้านใบสั้น มีหูใบอยู่ระหว่างก้านใบทั้งสองข้าง ขนาดของใบที่โตเต็มที่ที่มีความกว้างประมาณ 3-6 เซนติเมตร ยาวประมาณ 12-16 เซนติเมตร

1.3 มณฑาดอย (Manglietia Garrettii)

ไม้ต้นขนาดใหญ่ สูง 10-15 เมตร ใบ เป็นใบเดี่ยวขนาดคล้ายแผ่นหนัง รูปรี แกมขอบขนาน กว้าง 8-12 เซนติเมตร ยาว 18-30 เซนติเมตร โคนใบมน ปลายใบแหลม เส้นใบ 15-25 คู่ ก้านใบยาว 3-5 เซนติเมตร มีขนสีน้ำตาลแน่น โคนก้านใบมีขน ดอก สีชมพูแดงแกมม่วง เมื่อตูมรูปทรงป้อม ยาว 6-6.5 เซนติเมตร กว้าง 2.2-2.5 เซนติเมตร ก้านดอกยาว 2.5-3 เซนติเมตร กลีบดอกรูปกระต่าย หนา อวบน้ำ กลีบนอกสุด กว้าง 3 เซนติเมตร ยาว 6-6.5 เซนติเมตร เกสรผู้ ยาว 1.0-1.5 เซนติเมตร ผล เป็นผลกลุ่ม รูปไข่ป้อม กว้าง 3.5-4 เซนติเมตร ยาว 4-5 เซนติเมตร มีผลย่อยจำนวนมาก เมื่อแก่จะแยกกัน ส่วนบนจะมีจอยสั้น

1.4 ส้านช้าง (Dillenia Pentagyna)

ไม้ต้นผลัดใบ สูงได้ถึง 25 เมตร ใบ เดี่ยว เรียงเวียนรอบกิ่ง รูปไข่กลับ กว้าง 10-20 เซนติเมตร ยาว 20-50 เซนติเมตร เส้นใบขนานชัดเจน หลังใบเกลี้ยง ท้องใบมีขนสากระปราย ขอบใบหยักตื้นๆ ดอก สีเหลือง มีกลิ่นหอม ออกเป็นกระจุก 2-10 ดอกตามกิ่ง ดอกบานเต็มที่ กว้าง 2.5-3 เซนติเมตร กลีบรองดอก 5 กลีบ รูปไข่ กลีบนอก 2 กลีบ มีขนาดใหญ่กว่าอีก 3 กลีบด้านใน กลีบดอก 5 กลีบ รูปไข่กลับ หลุดร่วงง่าย เกสรผู้สีเหลือง จำนวนมากและแบ่งเป็น 2 ชั้น วงใน มีขนาดใหญ่กว่า และปลายโค้งออก ผล รูปค้อนช้างกลม ขนาด 1.5-2 เซนติเมตร แก่จัดออกสีเหลืองหรือสีส้ม

1.5 จันทน์กะพ้อ (Vatica Diospyroides)

จันทน์กะพ้อเป็นไม้ต้นขนาดเล็กถึงขนาดกลาง สูงประมาณ 5 - 15 เมตร) ต้นค่อนข้างตรง เปลือกเกลี้ยง เรือนยอดเป็นพุ่มรีหรือกว้างใบเป็นใบเดี่ยว รูปรียาว ขนาดเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ยาว 7 - 9 เซนติเมตร กว้าง 2 - 3 เซนติเมตร สีเขียวเข้ม เรียงตัวแบบเวียนไปตามกิ่งห่างๆ กัน ดอก ออกตามกิ่งเป็นช่อเล็กๆ ทยอยบานครั้งละ 1 - 2 ดอก แต่มักจะมีช่อหลายช่อเป็นกระจุกและเรียง เป็นระยะๆ ตามกิ่งดอกขนาด 1.2-1.5 เซนติเมตร กลีบเลี้ยงมีขนสีน้ำตาลกลีบดอกเรียงเวียนซ้อน เกยกันเล็กน้อย ด้านในสีขาวนวลหรืออมชมพู ด้านนอกมีแถบแคบๆ มีขนละเอียดสีน้ำตาลอมแดง กลิ่นหอมแรง ออกดอกในช่วงเดือนมกราคม-เมษายน

2. ต้นไม้ระดับล่าง 0 - 6 เมตร

2.1 ชิงโค (*Bauhinia integrifolia*)

ไม้เลื้อยขนาดใหญ่ มีมือเกาะ ยอดอ่อนมีขนสีน้ำตาลแดง ใบเป็นใบ เดี่ยว รูปไข่กว้าง ขอบเป็นคลื่น ยาว 8 - 15 มิลลิเมตร เกสรผู้ 3 อัน ผลเป็นฝักรูปขอบขนาน กว้าง 2 - 5 เซนติเมตร ยาว 15 - 20 เซนติเมตร เมื่อแก่แตก มี 5 - 8 เมล็ด ลักษณะแบนเกือบกลม ขนาด 2 เซนติเมตร

2.2 ปันหยี (*Jasminum Rex*)

ไม้เถา กลี้ยง ใบเรียงตรงข้าม รูปรี รูปขอบขนาน หรือแกมรูปไข่ ยาว 5-14 เซนติเมตร ปลายแหลมหรือแหลมยาว เส้นแขนงใบออกใกล้โคนข้างละ 1 เส้น โค้งเป็นเส้น ขอบใบ เส้นแขนงใบไม่ชัดเจน มี 2-3 เส้นในแต่ละข้าง ช่อดอกแบบช่อกระจุกออกที่ปลายกิ่ง ด้านข้าง มี 1-3 ดอก ใบประดับรูปแถบขนาดเล็ก หลอดกลีบเลี้ยงสั้น กลีบรูปลิ้มแคบ ยาว 0.6-1 เซนติเมตร ติดทน กลีบดอกสีขาว ไม่มีกลิ่นหอม หลอดกลีบยาว 2.5-3.5 เซนติเมตร มี 7-9 กลีบ รูป ขอบขนาน ยาวเท่า ๆ หลอดกลีบดอก ผลติดเป็นคู่ รูปรี ยาวประมาณ 1.2 เซนติเมตร

2.3 เฟิร์นก้านดำฟิลิปปินส์ (*Delta Maidenhair Fern*)

เป็นเฟิร์นก้านดำอีกชนิดหนึ่งที่มีเหง้าสั้น ๆ ทอดขนานกับพื้นดินต้นสูง ประมาณ 10 เซนติเมตร ใบเป็นใบประกอบแบบขนนก 3 - 4 ชั้น ขอบหยักเว้าลึก ใบมีสีเขียวเข้ม ใบย่อยเล็กแต่ออกแน่น โคนใบเป็นรูปสามเหลี่ยม กลุ่มของอับสปอร์ออกตามขอบใบ

2.4 กูดอยซีเลียน (*Kud Doi Si Lian*)

เป็นกูดดิน (กูดต้น) ลำต้นเกือบจะติดพื้น อาจสูงได้มากกว่า 50 เซนติเมตร ตามลำต้นมีเกล็ดเป็นแถบสีน้ำตาลแคบ ๆ ปลายเกล็ดเรียวยาวเป็นหาง ก้านใบยาวใบ ประกอบแบบขนนกปลายคี่ ใบย่อยจำนวนมากรูปขอบขนานปลายแหลมโคนเบี้ยวขอบเรียบไม่มี ก้านใบ แผ่นใบเหนียว และเรียบเส้นใบแยกเป็นคู่ใกล้เส้นกลางใบเห็นได้ชัดเจน เรียงสลับบนก้าน ใบ ก้านใบประกอบยาวประมาณ 1 - 2 เมตร มีร่องตามยาว ยอดอ่อนขนาดใหญ่สีน้ำตาลแดงอวบ น้ำ ม้วนงอตามก้านใบ มีใบที่ลดขนาดลงรูปร่าง คล้ายติ่งหู ก้านและใบอ่อนสีน้ำตาลอ่อนหรือน้ำ

ตาลแดง กลุ่มอับสปอร์เป็นแถบแคบ ๆ ขึ้นตามเส้น กลางใบย่อย เป็นไม้พุ่มล่างในป่าดิบเขาหรือตามริมห้วยของป่าดิบชื้น

2.5 ยมโดย (Yom Doi)

เป็นเฟินอิงอาศัยตามคาบไม้และพื้นดิน ลำ ต้นอวบน้ำ ห้อยลงแตกกิ่งก้านรูปตัววาย (Y) ใบเดี่ยวรูปยาวเรียวจนถึงเป็นเส้นค่อนข้างแข็ง ไม่มีก้านใบ เรียงเป็นระเบียบบนก้านใบอวบน้ำ สืบพันธุ์โดยใช้สปอร์ พบขึ้นเป็นกอตามคาบไม้และพบประปรายบ้างตามง่ามต้นไม้ขนาดเล็กใกล้ พื้นดินหรือซากใบไม้ในป่าดิบชื้น

นอกจากพรรณไม้ทั้งหลายเหล่านี้เป็นต้นไม้ที่เป็นจุดเด่นของเรือนกระจกที่หาพบยาก และมีความพิเศษในตัว นอกจากพรรณไม้เหล่านี้แล้วยังมีพรรณไม้อื่น ๆ ที่ขึ้นในบริเวณป่าดิบชื้น โดยทั่วไป เช่น ต้นไม้วงศ์เฟิร์น วงศ์ปาล์ม และมอสชนิดต่าง ๆ เพื่อให้เกิดเป็นภาพลักษณะของเรือนในเขตป่าดิบชื้น (ในประเทศไทย) อีกด้วย

โดยการจัดการดูแลต้นไม้ภายในเรือนกระจกเลือกใช้บริษัทภายนอกที่มีความพร้อมเรื่องเครื่องมือ และการดูแลที่มากกว่าเข้ามาดูแลเรื่องการปลูก บำรุงรักษาคุณภาพของต้นไม้ต่างๆ ภายในโครงการทั้งภายในเรือนกระจก และภายนอกเรือนกระจก ซึ่งบริษัทที่เข้ามาจัดการจะเป็นบริษัทท้องถิ่นที่สามารถเข้ามาให้บริการได้ตลอด

2.7 สรุปข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

โครงการพฤกษศาสตร์รีสอร์ท เป็นโครงการประเภทโรงแรมเพื่อการพักผ่อน (Resort Hotel) ที่มีมาตรฐานโรงแรมระดับ 5 ดาวตามเกณฑ์มูลนิธิพัฒนามาตรฐาน และบุคลากรในอุตสาหกรรมบริการและการท่องเที่ยว ที่เป็นองค์ครความร่วมมืระหว่างการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) สมาคมโรงแรมไทย (THA) สมาคมไทยธุรกิจการท่องเที่ยว (ATTA) เป็นผู้รับรอง และมีกฎหมายในโครงการเป็นพรรณไม้รูปแบบป่าชายหาด และจำลองภูมิทัศน์รูปแบบป่าดิบชื้นเข้ามาอยู่ในเรือนกระจก โดยเน้นการนำเสนอพรรณไม้สวยงามที่เติบโตในป่าดิบชื้นเขตร้อน เพื่อให้ผู้ที่เข้ามาในโครงการได้ตระหนักถึงความสวยงาม และคุณค่าของพรรณไม้ อีกทั้งยังทำให้เกิดการท่องเที่ยวรูปแบบใหม่ที่ไม่เคยมีในจังหวัดภูเก็ต ให้ผู้ที่เข้ามาใช้โครงการได้รับประสบการณ์การท่องเที่ยวเหมือนได้มาเที่ยวทะเล และภูเขาในเวลาเดียวกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กรณีศึกษาอาคารตัวอย่าง

การศึกษาอาคารตัวอย่างมีจุดประสงค์เพื่อศึกษาและวิเคราะห์อาคารที่ได้รับการออกแบบและปลูกสร้างถูกต้องตามกฎหมาย มีความงดงามทางสถาปัตยกรรม และสอดคล้องกับการใช้งาน ซึ่งข้อมูลที่ได้จะนำไปปรับใช้ในการออกแบบโครงการพฤษศาสตร์รีสอร์ท ระดับ 5 ดาว โดยเนื้อหาการศึกษาอาคารตัวอย่างประกอบด้วย การวางผังอาคาร รูปลักษณะทางสถาปัตยกรรม และการจัดภูมิสถาปัตยกรรม

3.1 การวางผังอาคาร

การศึกษากการวางผังอาคารมีจุดมุ่งหมายเพื่อศึกษาแนวคิดการวางผังอาคารตัวอย่างที่ได้รับการออกแบบที่สอดคล้องและเหมาะสมกับพื้นที่ และการเปิดรับมุมมอง ของพื้นที่ใช้สอยในแต่ละส่วน ซึ่งเกณฑ์การเลือกอาคารตัวอย่าง คือ ลักษณะของโครงการ และทำเลที่ตั้งของโครงการที่ใกล้เคียงกับโครงการพฤษศาสตร์รีสอร์ท ระดับ 5 ดาว มากที่สุด โดยมีโครงการ The Naka Phuket, Pullman Phuket Arcadia, และ X2 Kui Buri ซึ่งเป็นโครงการที่มีความเหมาะสม

3.1.1 The Naka Phuket

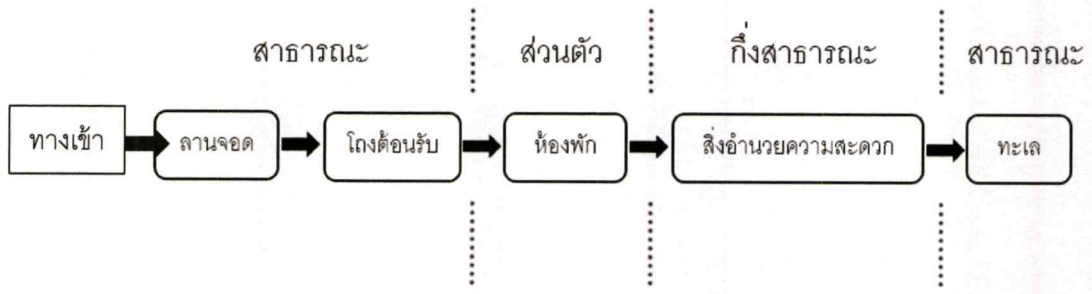
โครงการ The Naka Phuket เป็นโครงการประเภทรีสอร์ทที่มีความเป็นส่วนตัวสูงในขณะที่มีระยะทางห่างจากตัวเมืองเพียงแค่ 10 กิโลเมตร มีชายหาดส่วนตัวอยู่ในโครงการ ห้องพักเป็นห้องพักแบบห้องชุดพร้อมสระว่ายน้ำ (Pool Villa) ทั้งหมด 95 ห้อง ลักษณะโดยรวมของโครงการจะมีลักษณะของการใช้วัสดุที่ไม่ปรุงแต่งหรือสีธรรมชาติ ประกอบด้วย ปูน ไม้ กระฉก เป็นส่วนใหญ่ของโครงการ



ภาพที่ 3.1 ภาพผังโครงการรีสอร์ท The Naka Phuket
(ภาพ Resort by Thai Architect ดันเมื่อ 26 ตุลาคม พุทธศักราช 2560)

การวางผังของ The Naka Phuket มีหลักการวางผังแบบกระจายตัว (Cluster) โดยภาพรวมคือ การทำให้ทุกส่วนของโครงการสามารถมองเห็นทะเลได้โดยจะสามารถแบ่งพื้นที่ที่ใช้สอยตามลำดับการเข้าถึงได้ดังภาพที่ 3.2

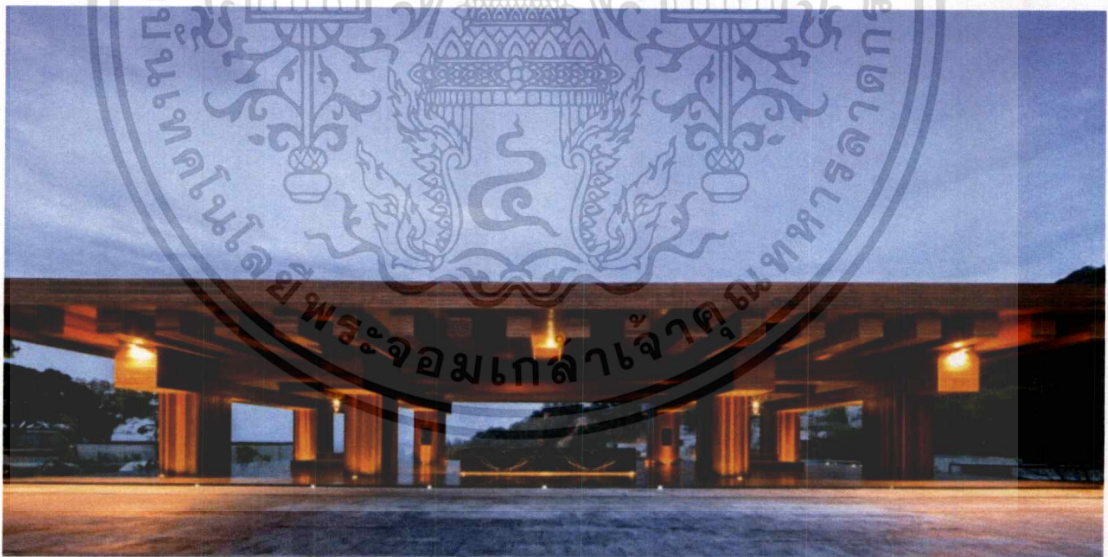
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.2 แผนภาพการแบ่งขอบเขตของพื้นที่ใช้สอย The Naka Phuket

จากลำดับการเข้าถึงดังภาพที่ 3.2 สามารถวิเคราะห์ได้ว่าการเข้าถึงพื้นที่ใช้สอยจะสามารถแบ่งได้เป็น 3 ลำดับได้แก่

ลำดับที่ 1 พื้นที่บริเวณลานจอดรถถึงโถงต้อนรับ ในบริเวณนี้จะเป็นพื้นที่สาธารณะ โดยโถงต้อนรับจะเป็นจุดที่สามารถเห็นวิวได้ดีที่สุด เพื่อสร้างความประทับใจแรกให้แก่ผู้เข้ามาใช้บริการภายในรีสอร์ท และยังเป็นพื้นที่ในการคัดกรองบุคคลประเภทต่าง ๆ ออก โดยไม่ให้เกิดบุคคลที่ไม่ได้รับอนุญาตเข้ามาภายในพื้นที่ เพื่อให้ผู้เข้ามาใช้บริการภายในรีสอร์ทได้รับความเป็นส่วนตัว

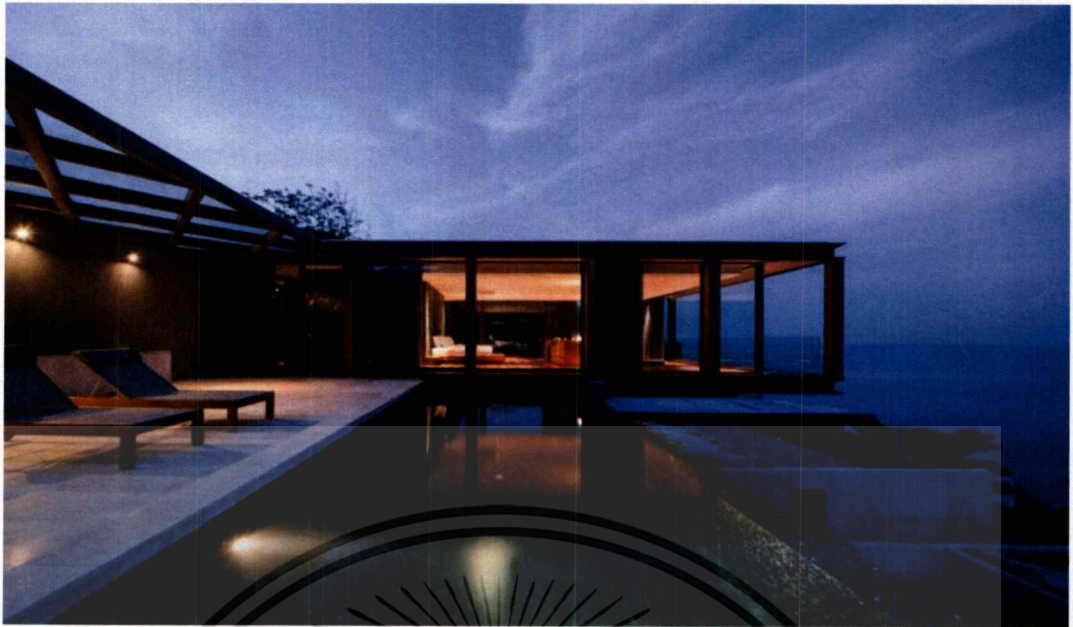


ภาพที่ 3.3 ภาพโถงต้อนรับโครงการรีสอร์ท The Naka Phuket

(ภาพ <http://www.thenakaphuket.com/> ค้นเมื่อ 04 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

ลำดับที่ 2 พื้นที่บริเวณห้องพัก พื้นที่นี้จะเป็นพื้นที่ ที่ได้รับความเป็นส่วนตัวมาก และยังสามารถมองเห็นวิวของทะเลได้จากทุกห้องพัก เพื่อให้แขกที่มาพักภายในโรงแรมได้รับความสงบ ผ่อนคลาย และคุ้มค่ามากที่สุดระหว่างการมาพักผ่อน

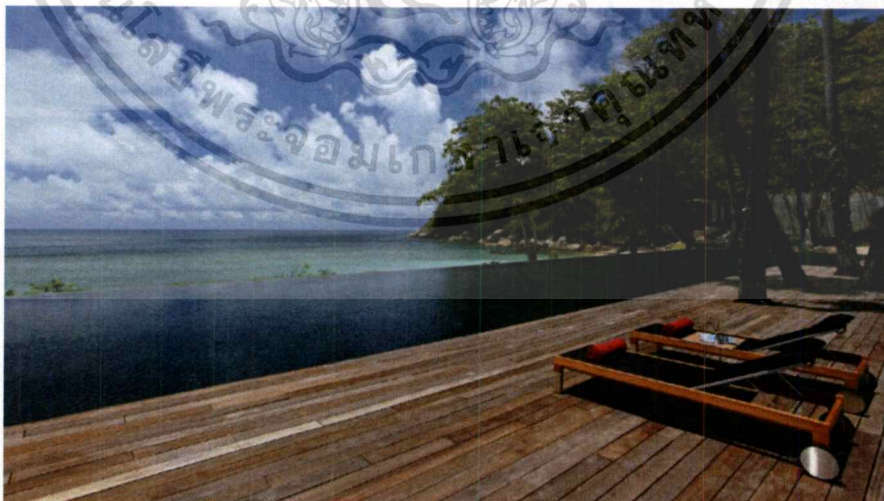
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.4 ภาพห้องพักโครงการรีสอร์ท The Naka Phuket

(ภาพ <http://www.thenakaphuket.com/> ค้นเมื่อ 04 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

ลำดับที่ 3 พื้นที่บริเวณสิ่งอำนวยความสะดวกถึงชายหาด พื้นที่นี้มีความเป็น
สาธารณะค่อนข้างมาก หากชายหาดที่ติดรีสอร์ทนั้นเป็นชายหาดสาธารณะที่บุคคลภายนอก
สามารถเดินเข้ามาได้ หากไม่มีการควบคุมที่ดีจะทำให้ผู้เข้าพักก็มีความเป็นส่วนตัวน้อยลง จึงมีสิ่ง
อำนวยความสะดวกมาเป็นพื้นที่ควบคุมความปลอดภัยไว้ระดับหนึ่ง เพื่อมิให้บุคคลภายนอกเข้าถึง
ห้องพักได้โดยง่าย



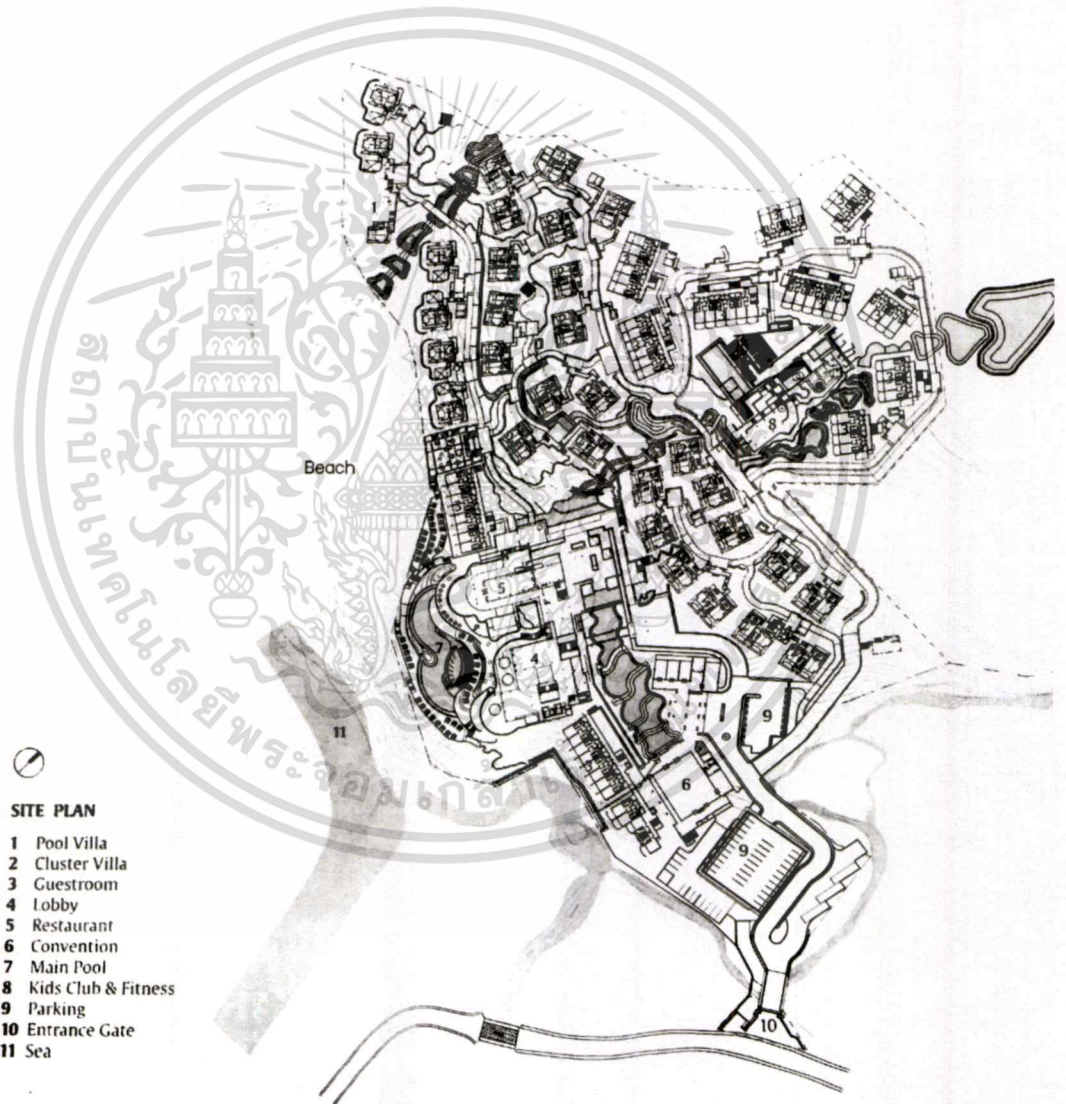
ภาพที่ 3.5 ภาพสระว่ายน้ำโครงการรีสอร์ท The Naka Phuket

(ภาพ <http://www.thenakaphuket.com/> ค้นเมื่อ 04 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2 Pullman Phuket Arcadia

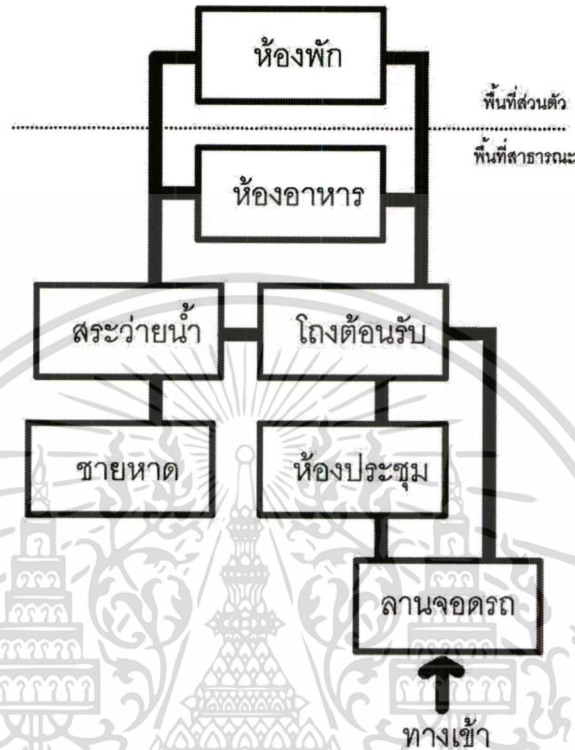
โครงการ Pullman Phuket Arcadia Naithon Beach หาดในทอน อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ตั้งอยู่บริเวณชายหาดในทอน บนเนื้อที่ประมาณ 30 ไร่ จำนวน 277 ห้องพัก แบ่งเป็นดีลักซ์ 277 ห้องพัก และพูลวิลล่า 7 หลัง กลุ่มลูกค้าของ Pullman Phuket Arcadia Naithon Beach จะเป็นกลุ่มไฮเอนด์ ทั้งยุโรป เอเชีย ออสเตรเลีย ญี่ปุ่น ซึ่งนอกจากห้องพักแล้วแล้วยังมีบริการห้องประชุมที่สามารถจุได้ 400 คน ภาพรวมของโครงการจะเป็นลักษณะหรูหรา(Luxury) โดยจะใช้เซนบริหารของแอดคอร์ท เป็นผู้บริหารงาน



ภาพที่ 3.6 ภาพผังโครงการรีสอร์ท Pullman Phuket Arcadia (ภาพ Resort by Thai Architect ดันเมื่อ 26 ตุลาคม พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การจัดผังของโครงการ Pullman Phuket Arcadia เป็นรูปแบบกระจายตัว (Cluster) โดยคำนึงถึงความเป็นส่วนตัวของผู้เข้าพักเป็นหลักด้วยวิธีการจัดแบ่งผังของโครงการออกเป็น 2 ส่วนอย่างชัดเจน โดยจะสามารถแบ่งพื้นที่ใช้สอยตามลำดับการเข้าถึงได้ดังภาพที่ 3.7



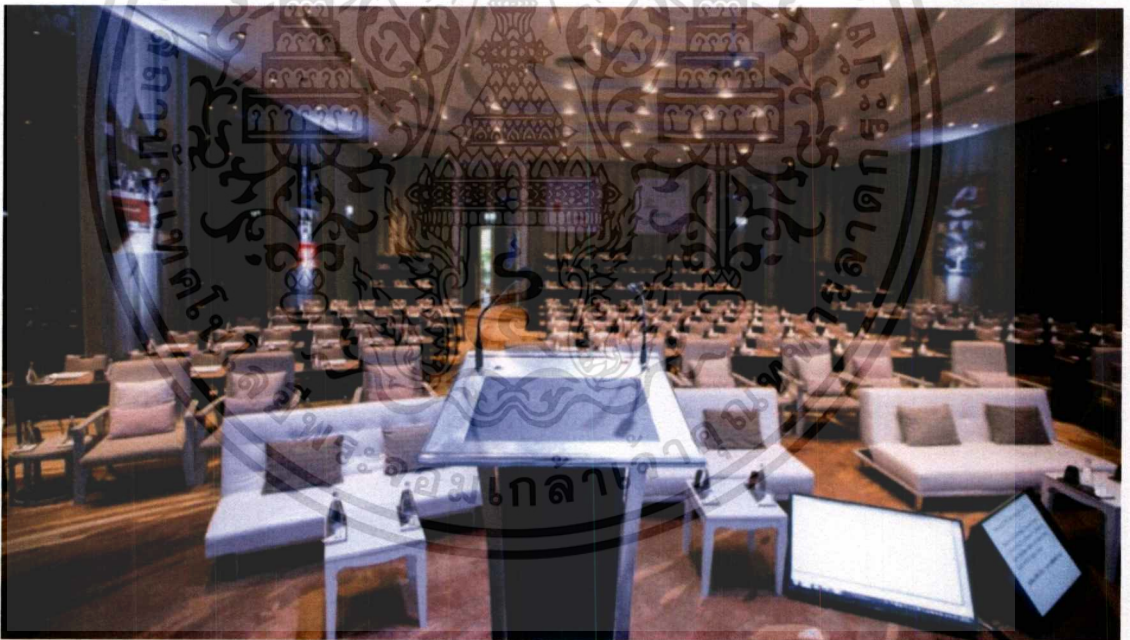
ภาพที่ 3.7 แผนภาพการแบ่งขอบเขตพื้นที่ใช้สอยโครงการรีสอร์ท Pullman Phuket Arcadia

จากลำดับการเข้าถึงดังภาพที่ 3.7 สามารถวิเคราะห์ได้ว่าการเข้าถึงพื้นที่ใช้สอยจะสามารถแบ่งได้เป็น 2 ลำดับได้แก่

ลำดับที่ 1 พื้นที่บริเวณ ลานจอดรถ ห้องประชุม โถงต้อนรับ ห้องอาหาร สระว่ายน้ำ และชายหาด จะเป็นพื้นที่สาธารณะโดยเริ่มจากการนำหออประชุมไว้หน้าสุดติดกับที่จอดรถเพื่อการกระจายคนได้อย่างรวดเร็ว และสะดวกโดยที่แขกที่มาประชุมจะไม่ไปปะปนกับแขกที่มาใช้บริการของโรงแรม ถัดมาจะเป็นพื้นที่โถงต้อนรับซึ่งอยู่ในบริเวณที่สามารถมองเห็นวิวทะเลได้อย่างชัดเจน เพื่อสร้างความประทับใจแรกแก่ผู้มาใช้บริการโรงแรม จากพื้นที่โถงต้อนรับจะสามารถเดินไปยังพื้นที่สระว่ายน้ำ และห้องอาหารของโรงแรมได้โดยง่าย



ภาพที่ 3.8 ภาพโถงต้อนรับโครงการรีสอร์ท Pullman Phuket Arcadia
(ภาพ Resort by Thai Architect คั้นเมื่อ 6 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)



ภาพที่ 3.9 ภาพห้องประชุมโครงการรีสอร์ท Pullman Phuket Arcadia
(ภาพ Resort by Thai Architect คั้นเมื่อ 6 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.10 ภาพสระว่ายน้ำโครงการรีสอร์ท Pullman Phuket Arcadia
(ภาพ Resort by Thai Architect ดันเมื่อ 6 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

ลำดับที่ 2 พื้นที่บริเวณห้องพักจะถูกจัดวางไว้ในผังส่วนท้ายสุดของการเข้าถึงของโครงการ เพื่อสร้างความเป็นส่วนตัวให้กับผู้ที่มาเข้าพัก

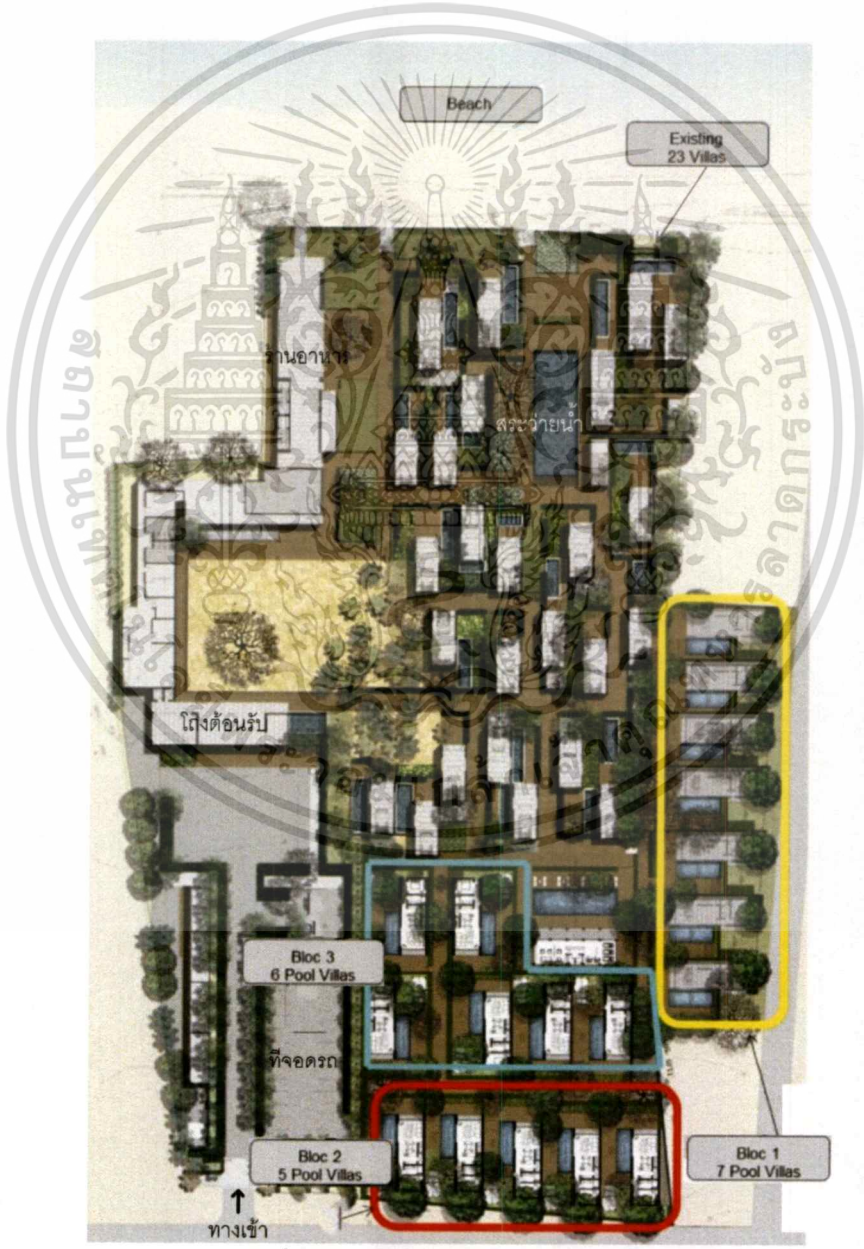


ภาพที่ 3.11 ภาพห้องพักโครงการรีสอร์ท Pullman Phuket Arcadia
(ภาพ Resort by Thai Architect ดันเมื่อ 6 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3 X2 Kui Buri

โครงการ X2 Kui Buri ตั้งอยู่ที่ อำเภอกุยบุรี จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ซึ่งอยู่ห่างจาก กรุงเทพฯเพียง 3 ชั่วโมง โดยทางใต้ของโครงการมีชายหาดที่มีชื่อเสียงของเมืองหัวหินอยู่ห่างจากที่พักไปประมาณครึ่งชั่วโมง บริเวณโดยทั่วไปยังไม่เจริญแต่มีความสงบอย่างมาก โครงการนี้ตั้งอยู่บนพื้นที่ริมชายหาดที่มีพื้นที่กว่า 12 ไร่ ห้องพักทั้งหมดจะแบ่งเป็นหลัง ๆ (Villa) มีทั้งหมด 23 หลัง ในแต่ละหลังจะประกอบด้วย เฉลียงส่วนตัว สวน และสระว่ายน้ำส่วนตัว ภูมิทัศน์โดยรอบมีต้นไม้ขนาดใหญ่ ที่ได้รับการดูแลรักษาไว้อย่างดี มีบรรยากาศที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะด้วยพื้นที่เปิดโล่งขนาดใหญ่ และพืชสวนที่เป็นเอกลักษณ์ตามธรรมชาติ

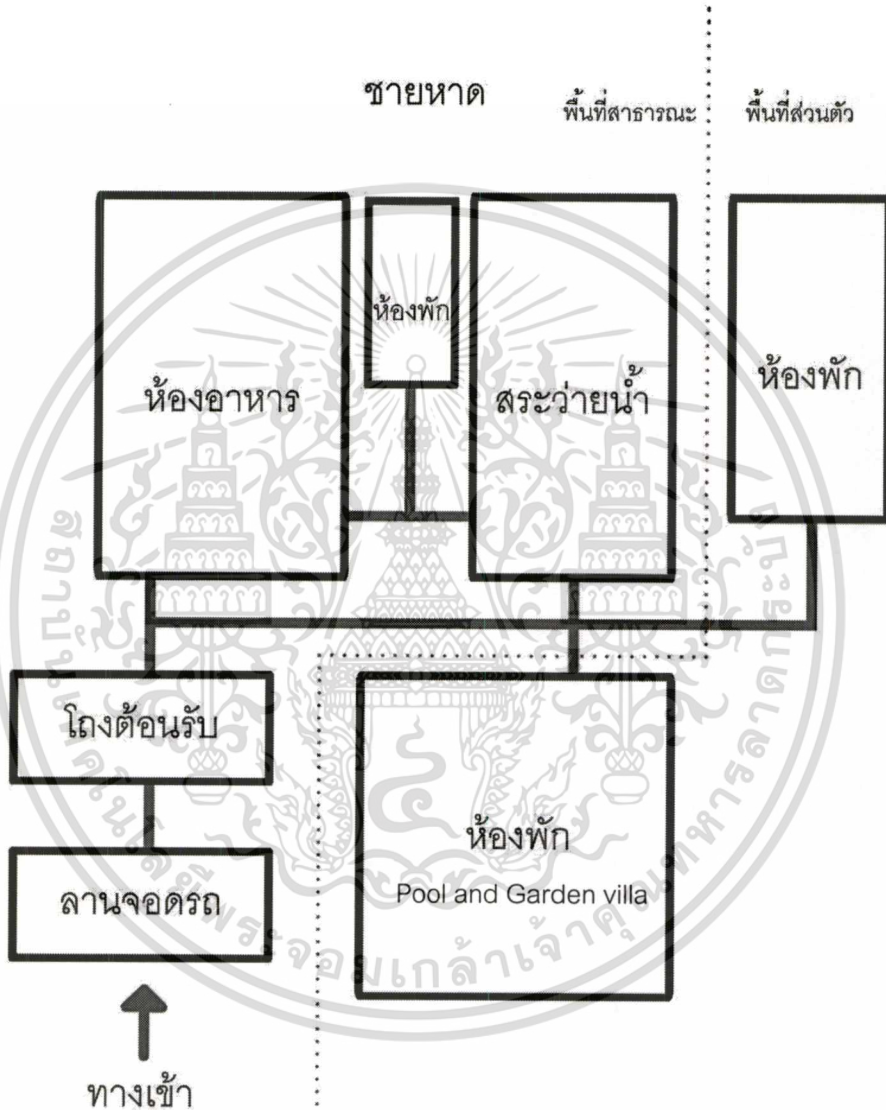


ภาพที่ 3.12 ภาพผังโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri

(ภาพ <http://adasiarealestate.com> ค้นเมื่อ 5 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวางผังของโครงการ X2 Kui Buri เป็นรูปแบบกระจายตัว (Cluster) และเนื่องด้วยศักยภาพของที่ตั้งที่ไม่สามารถทำให้ทุกพื้นที่ของโครงการเห็นวิวทะเลได้จึงมีหลักการวางผังโดยรวมคือ การทำให้ทุกส่วนของโครงการมีจุดขายที่สวยงามเพื่อดึงดูดลูกค้าด้วยการสร้างวิวขึ้นมาตามพื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ ในโครงการที่ไม่สามารถมองเห็นวิวทะเลได้ โดยการแบ่งขอบเขตพื้นที่ใช้สอย และลำดับการเข้าถึงเป็นดังนี้



ภาพที่ 3.13 แผนภาพการแบ่งขอบเขตพื้นที่ใช้สอยโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri

จากลำดับการเข้าถึงดังภาพที่ 3.9 สามารถวิเคราะห์ได้ว่าการเข้าถึงพื้นที่ใช้สอยจะสามารถแบ่งได้เป็น 2 ลำดับได้แก่

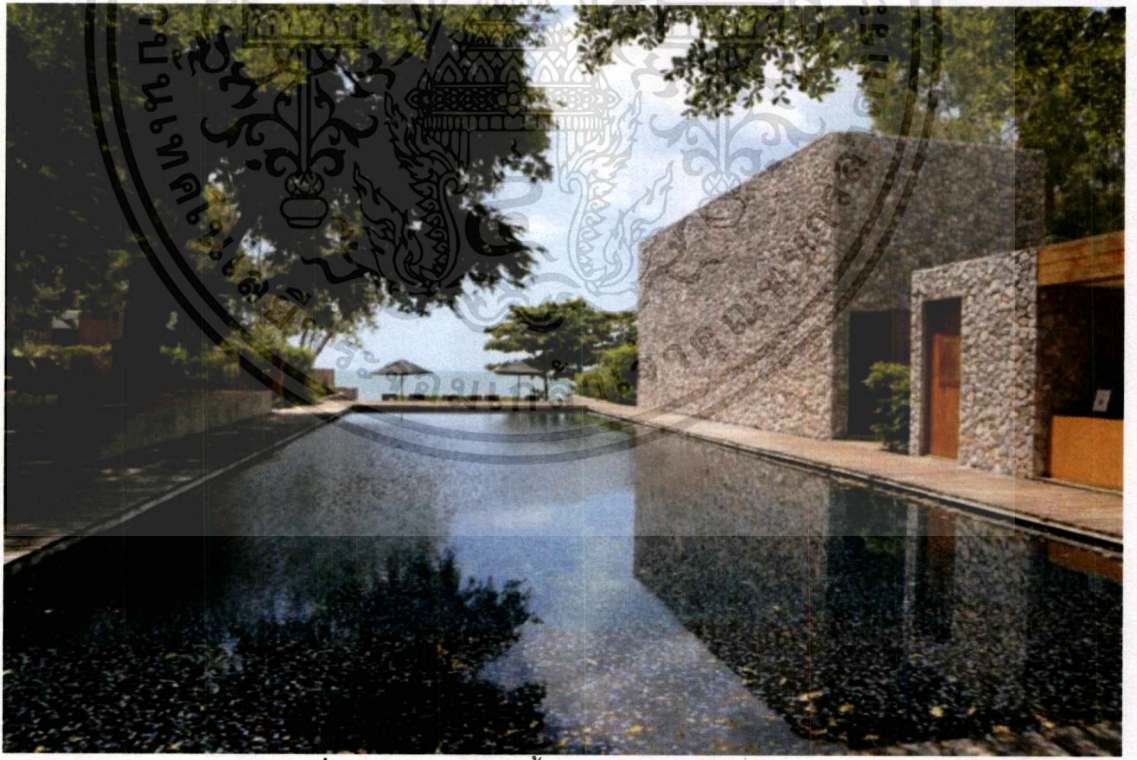
ลำดับที่ 1 เป็นพื้นที่สาธารณะช่วงบริเวณ ลานจอดรถ โถงต้อนรับ ห้องอาหาร และสระว่ายน้ำ จะมีส่วนห้องพักที่แทรกเข้ามาเพียง 2 ห้องเนื่องจากต้องการพื้นที่ห้องพักที่ติดชายหาดเพื่อเป็นจุดขายให้แก่ห้องพักประเภทนี้ บริเวณโถงต้อนรับด้วยทำเลที่ตั้ง ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ไม่สามารถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใดโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มองเห็นวิวทะเลได้จึงมีการจัดภูมิทัศน์เพื่อเป็นทัศนียภาพเพื่อสร้างความประทับใจแรกแก่ผู้เข้ามาใช้บริการภายในรีสอร์ท และยังเป็นการส่งเสริมให้พื้นที่ส่วนห้องอาหาร สระว่ายน้ำ มีพื้นที่กว้างเพียงพอที่จะเห็นวิวทะเลได้อย่างเต็มที่

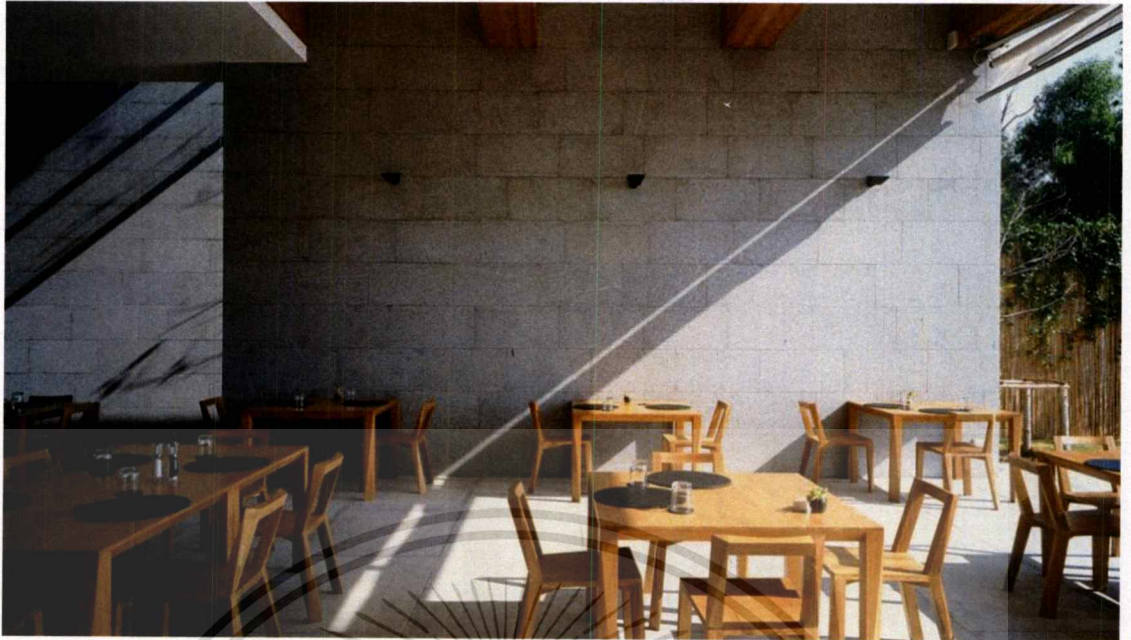


ภาพที่ 3.14 ภาพโถงทางเข้าโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri
(ภาพ Resort by Thai Architect ค้นเมื่อ 5 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)



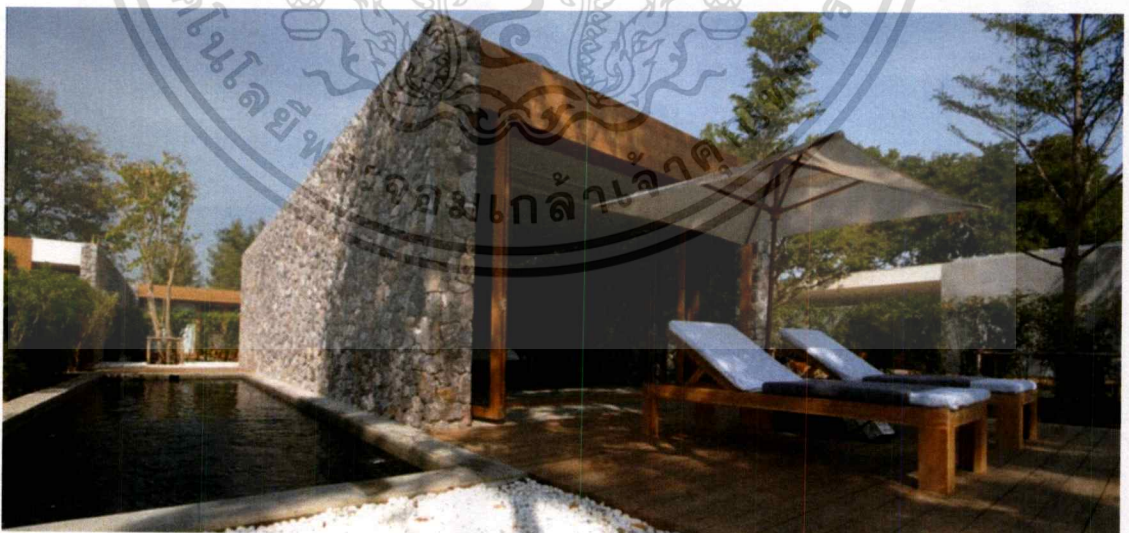
ภาพที่ 3.15 ภาพสระว่ายน้ำโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri
(ภาพ <http://x2resorts.com> ค้นเมื่อ 5 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.16 ภาพห้องอาหารโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri
(ภาพ Resort by Thai Architect ค้นเมื่อ 5 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

ลำดับที่ 2 เป็นพื้นที่ส่วนตัวของบริเวณห้องพัก บริเวณนี้จะให้ความสำคัญกับความเป็นส่วนตัวกับแขกผู้มาพักค่อนข้างสูง และด้วยสภาพของทำเลที่ตั้งทำให้ทุกห้องไม่สามารถมองเห็นวิวของทะเลได้ จึงจัดให้ห้องดังกล่าวเหล่านี้มีการเสริมสิ่งอำนวยความสะดวกเข้าไปเช่น สวนในห้องหรือ สระว่ายน้ำ เพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้าให้เข้ามาพักภายในโครงการ



ภาพที่ 3.17 ภาพห้องพักโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri
(ภาพ <http://x2resorts.com> ค้นเมื่อ 5 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

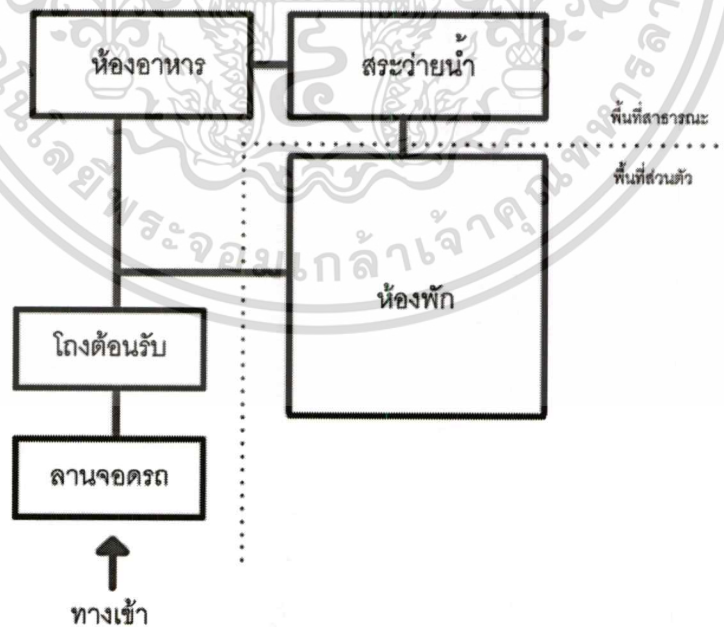
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.4 สรุปผลการวิเคราะห์การวางผังจากอาคารตัวอย่าง

จากการวิเคราะห์การวางผังอาคาร ของโครงการตัวอย่าง พบว่าห้องพักทุกห้องสามารถมองเห็นวิวทัศนียภาพที่สวยงามที่สุดของโครงการได้ หากศักยภาพของที่ตั้งมีมากเพียงพอ แต่หากศักยภาพของที่ตั้งไม่สามารถให้ทุกห้องมองเห็นวิวทัศนียภาพได้ควรที่จะสร้างบรรยากาศเพื่อให้ห้องนั้น ๆ ชาญได้ เช่น โครงการ X2 Kui Buri ห้องพักในกรอบสี่ แดง พ้า และเหลืองจะจัดให้ห้องเหล่านี้เป็นห้องพักที่มีสระว่ายน้ำในตัว นอกนั้นจะเป็นห้องพักประเภทติดทะเล

พื้นที่สาธารณะต่าง ๆ ภายในโครงการที่ผู้มาใช้บริการโครงการสามารถเข้าไปใช้ได้ โดยเฉพาะสระว่ายน้ำ และห้องอาหาร สามารถมองเห็นวิวทะเลได้อย่างชัดเจนหรือสามารถเดินลงไปชายหาดได้โดยง่าย มีเพียงส่วนสนับสนุน และงานระบบเท่านั้นที่ไม่มีความจำเป็นที่จะต้องมองเห็นวิวทะเล แต่หากศักยภาพของที่ตั้งไม่สามารถทำให้พื้นที่สาธารณะดังกล่าวมองเห็นวิวได้ ควรที่จะสร้างภูมิทัศน์ขึ้นมาเพื่อสร้างความประทับใจแรกแก่ผู้เข้ามาใช้บริการภายในโครงการ

ลำดับการเข้าถึงของพื้นที่ควรจะเริ่มจากพื้นที่สาธารณะ หรือพื้นที่อำนวยความสะดวกที่สามารถเดินเชื่อมต่อกับชายหาดได้โดยไม่ตัดผ่านห้องพัก เพราะจะทำให้ความส่วนตัวของห้องพักนั้นลดลงไป โดยใช้โถงต้อนรับ หรือพื้นที่อำนวยความสะดวกอื่น ๆ เป็นตัวแจกจ่ายเข้าไปยังห้องพัก ดังรูป



ภาพที่ 3.18 แผนภาพสรุปการแบ่งขอบเขตพื้นที่ใช้สอย และการเข้าถึงของโครงการพฤษศาสตร์รีสอร์ท ระดับ 5 ดาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 รูปลักษณ์ทางสถาปัตยกรรม

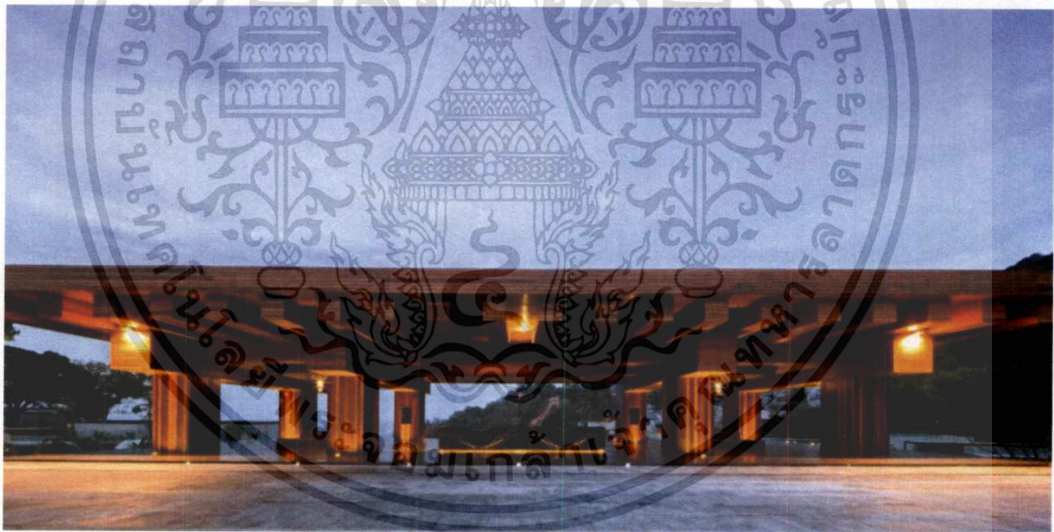
การศึกษารูปลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมของอาคารตัวอย่างมีจุดประสงค์เพื่อรวบรวมศึกษา และวิเคราะห์รูปลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมทั้งภายนอก และภายในแล้วนำไปประยุกต์ปรับปรุง และพัฒนาสู่การออกแบบโครงการพหุศาสตร์รีสอร์ท ระดับ 5 ดาว โดยไม่กำหนดประเภทของโครงการมาเกี่ยวข้องในเนื้อหาการศึกษาของหัวข้อนี้ เพื่อให้ไม่เป็นการปิดกั้นทางการออกแบบ และการศึกษา โดยเนื้อหาในการศึกษาจะสามารถแบ่งได้ 2 หัวข้อ ได้แก่ รูปลักษณ์โดยรวมของโครงการ และรูปลักษณ์ของแต่ละพื้นที่ใช้สอย

3.2.1 การศึกษารูปลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมแบ่งตามลักษณะพื้นที่ใช้สอย

การศึกษารูปลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมแบ่งตามลักษณะพื้นที่ใช้สอยสามารถแบ่งพื้นที่ใช้สอยได้เป็น 3 ลักษณะพื้นที่ ได้แก่ บริเวณโถงทางเข้า บริเวณห้องพัก และบริเวณส่วนบริการต่าง ๆ

1 บริเวณโถงทางเข้า

1.1 The Naka Phuket



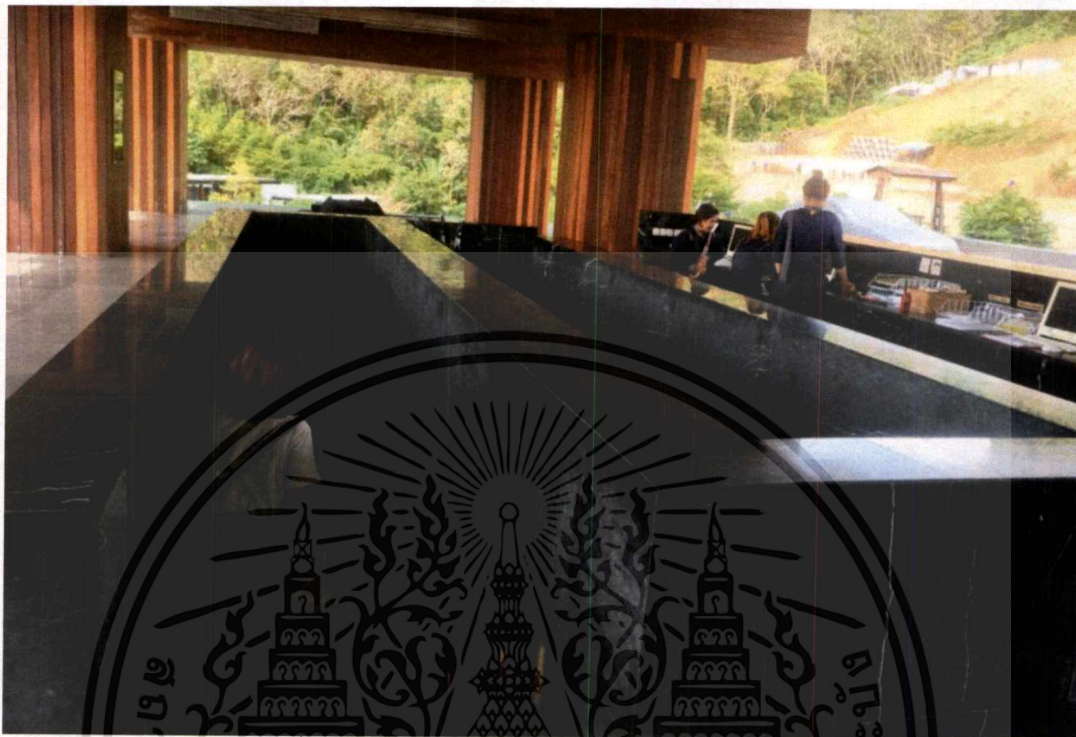
ภาพที่ 3.19 ภาพโถงต้อนรับโครงการรีสอร์ท The Naka Phuket

(ภาพ <http://www.thenakaphuket.com/> ค้นเมื่อ 04 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

บริเวณโถงทางเข้าของ The Naka Phuket มีผังพื้นเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า สามารถแบ่งได้เป็น 3 ส่วน ได้แก่ ส่วนพักคอยที่อยู่ด้านซ้ายและขวา ส่วนเคาเตอร์สำหรับ เช็คอินและเช็คเอาท์ตรงกลาง โดยภาพรวมมีลักษณะเปิดโล่งเพื่อให้ผู้เข้ามาใช้บริการสามารถมองเห็นจุดที่เห็นโครงการได้ทั้งหมดและเกิดความประทับใจเมื่อแรกเห็น เคาเตอร์สำหรับ เช็คอินและเช็คเอาท์ด้านกว้างออกทางหน้าโครงการ เพื่อรับแขกที่จะมาใช้บริการ โดยที่สำนักงานของรีสอร์ทจะทำงานอยู่ด้านล่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ของโรงทางเข้าซึ่งจะเดินขึ้นมาเพื่อเปลี่ยนกะพนักงานจากบันไดด้านหลังของเคาเตอร์สำหรับ
เช็คอินและเช็คเข้า ดังภาพที่ 3.20



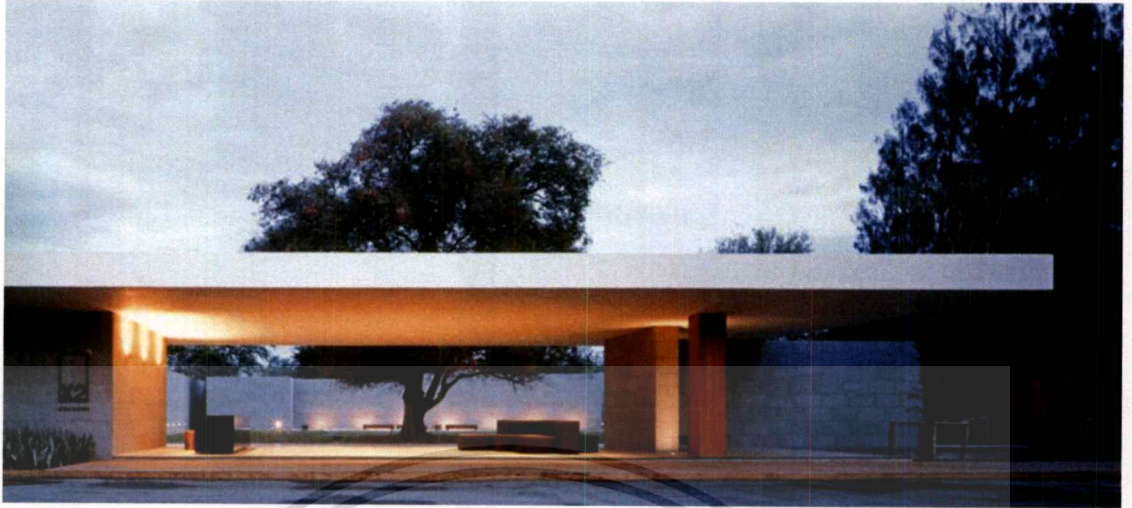
ภาพที่ 3.20 ภาพทางบันไดเชื่อมระหว่างสำนักงานกับเคาเตอร์สำหรับ เช็คอินและเช็คเข้า The Naka Phuket



ภาพที่ 3.21 ภาพบรรยากาศของโครงการ The Naka Phuket เมื่อมองมาจากโรงทางเข้า

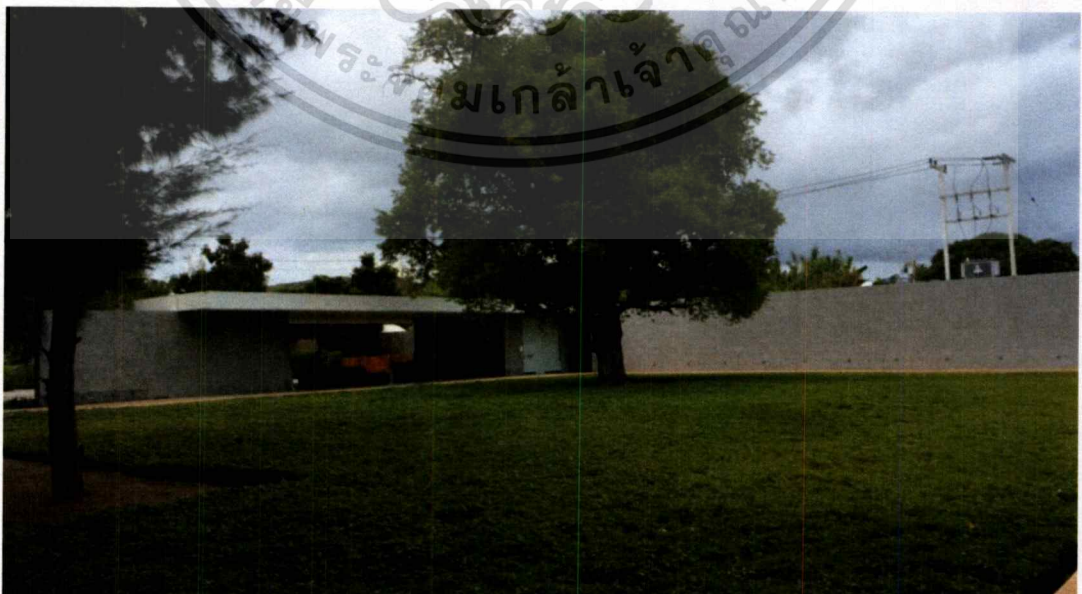
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 X2 Kui Buri



ภาพที่ 3.22 ภาพโถงทางเข้าโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri
(ภาพ Resort by Thai Architect คั่นเมื่อ 5 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

โถงทางเข้าของโครงการ X2 Kui Buri มีผังพื้นเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าที่สามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ส่วนได้แก่ ส่วนสำนักงาน เคาเตอร์สำหรับ เช็คอินและเช็คเอาท์ และพื้นที่พักผ่อน โดยลักษณะของโถงทางเข้าเปิดโล่งเพื่อเป็นการเชื้อเชิญผู้เข้ามาใช้บริการ และมีต้นไม้เก่าแก่ของโครงการเป็นจุดเด่นที่สามารถมองเห็นได้จากถนนตั้งแต่เริ่มเข้าโครงการ และพื้นที่หลังให้กับช่องเปิดโล่ง ลักษณะของเคาเตอร์เช็คอินถูกวางทิศทางให้หลบอยู่ทางด้านซ้ายมือของภาพที่ 3.22 เพื่อเพิ่มมุมมองให้แก่ผู้ที่เข้ามาใช้บริการ และเพื่อให้เคาเตอร์เช็คอินอยู่ใกล้กับสำนักงานของโครงการที่ตั้งอยู่ด้านหลังของเคาเตอร์ดังภาพที่ 3.23

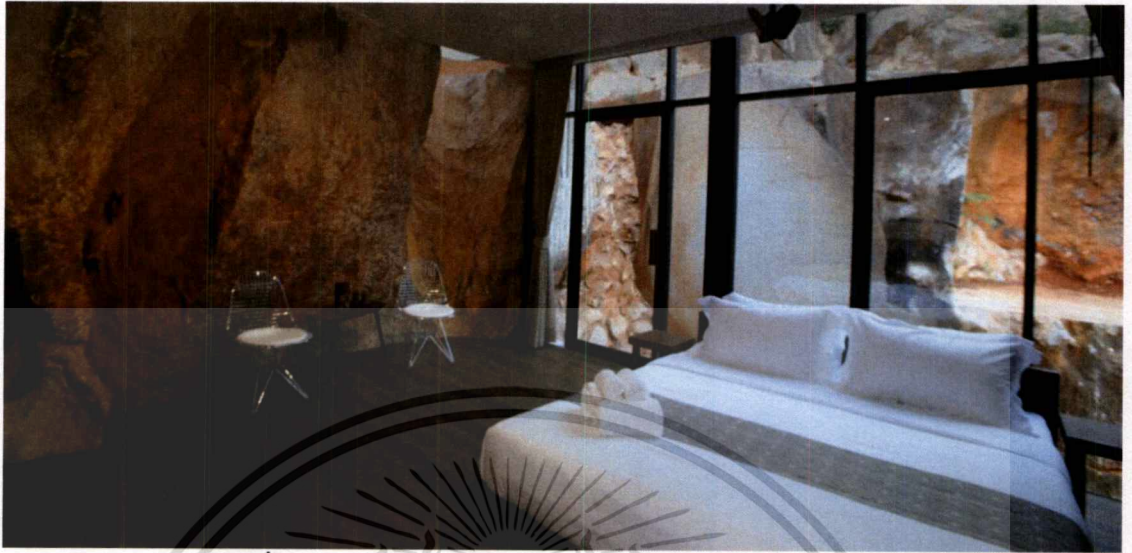


ภาพที่ 3.23 ภาพด้านหลังของโถงทางเข้า X2 Kui Buri

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. บริเวณห้องพัก

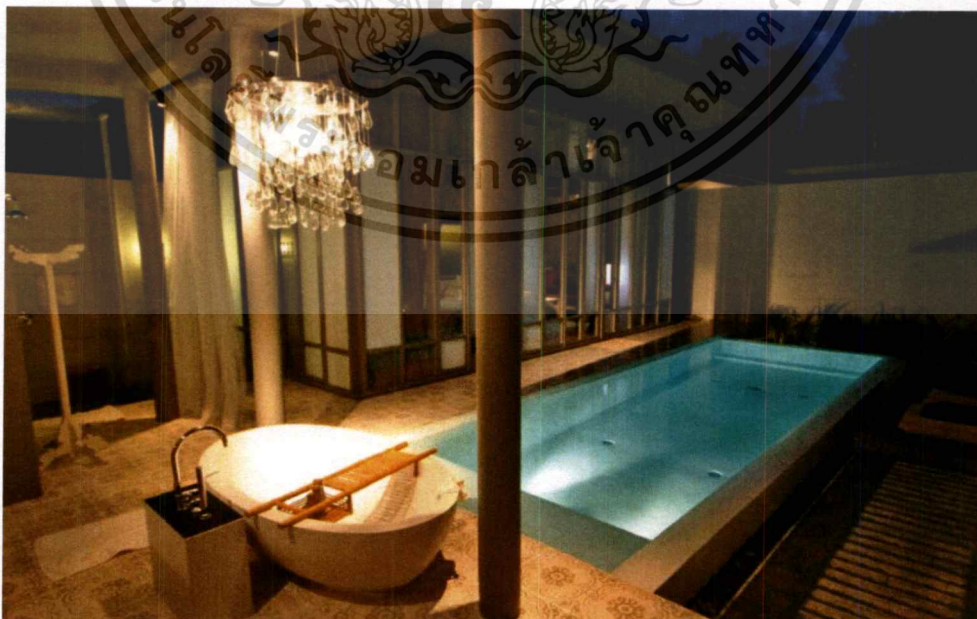
2.1 Nhapha Resort Khao Yai



ภาพที่ 3.24 ภาพห้องพักโครงการรีสอร์ท Nhapha Resort Khao Yai
(ภาพ www.nhapha-khaoyai.com ค้นเมื่อ 7 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

ห้องพักของโครงการ Nhapha Resort Khao Yai เป็นผังรูปสี่เหลี่ยมจัตุรัสซึ่งสามารถแบ่งกลุ่มของพื้นที่ใช้สอยได้เป็น 2 ส่วนคือ ห้องนอน และห้องน้ำ ภายในมีการการนำผนังภายนอกผืนเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของผนังภายใน เพื่อให้เกิดเป็นจุดขายภายในห้องพัก

2.2 Sala Phuket

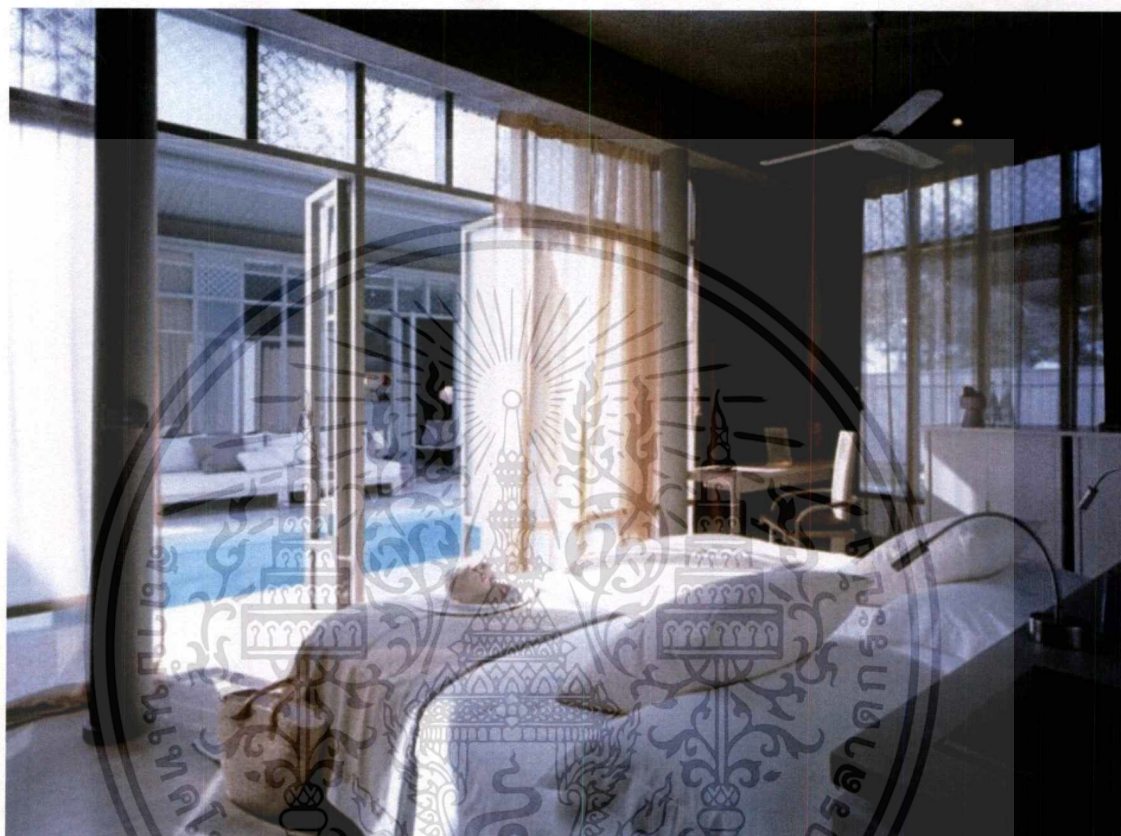


ภาพที่ 3.25 ภาพภายในห้องพักโครงการรีสอร์ท Sala Phuket

(ภาพ <http://www.phuket.com> ค้นเมื่อ 7 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องพักของโครงการ Sala Phuket มีแนวความคิดในการวางผังแบบแยกส่วนเปียก กับส่วนแห้งอย่างชัดเจน คือส่วนด้านในห้องนอนที่ปรับอากาศจะเป็นส่วนแห้งโดยทิศทางของเตียงนอนจะหันปลายเตียงไปทางด้านที่เป็นกระจกดังภาพที่ 3.26 นอกจากนั้นในบริเวณห้องพักส่วนอื่นๆ ที่เป็น ภายนอกไม่ปรับอากาศจะเป็นส่วนเปียกทั้งหมด



ภาพที่ 3.26 ภาพภายในห้องพักโครงการรีสอร์ท Sala Phuket
(ภาพ <https://www.cntraveler.com> ค้นเมื่อ 7 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

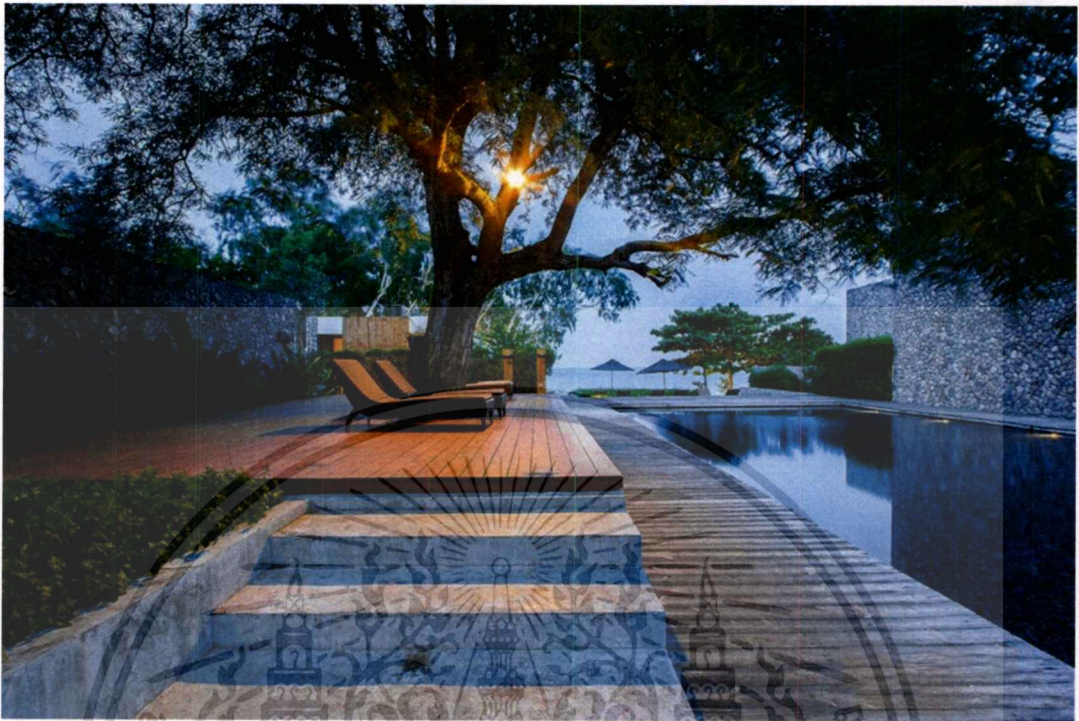
3. ส่วนอำนวยความสะดวก

เกณฑ์การเลือกลักษณะการใช้สอยของพื้นที่สิ่งอำนวยความสะดวก มีเกณฑ์การเลือกโดยลักษณะการใช้สอยที่จะเกิดขึ้นในโครงการ พุทธศาสตร์รีสอร์ทระดับ 5 ดาว ซึ่งประกอบด้วย สระว่ายน้ำ ห้องอาหาร เรือนกระจกแสดงพรรณไม้ ร้านขายของที่ระลึก

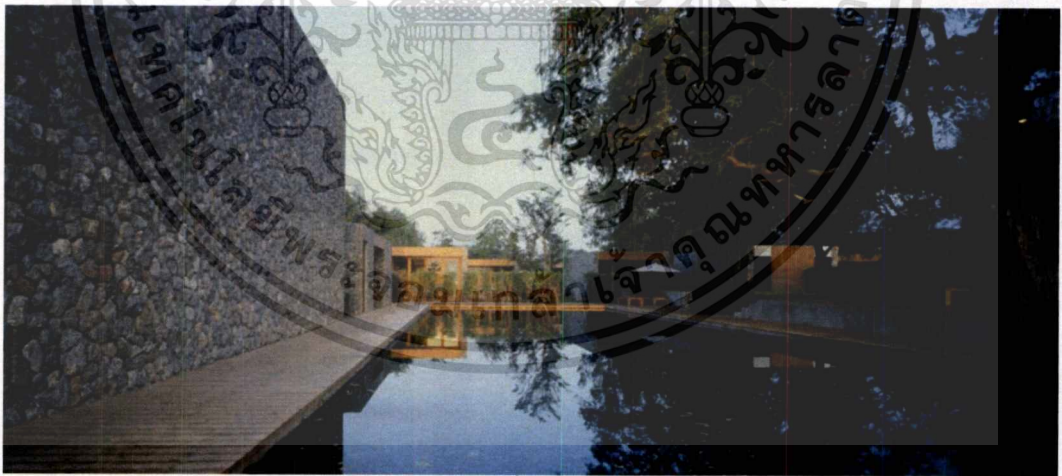
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1 สระว่ายน้ำ

1. X2 Kui buri



ภาพที่ 3.27 ภาพสระว่ายน้ำโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri
(ภาพ <http://x2resorts.com/> ค้นเมื่อ 7 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)



ภาพที่ 3.28 ภาพสระว่ายน้ำโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri
(ภาพ <http://x2resorts.com/> ค้นเมื่อ 7 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

สระว่ายน้ำของโครงการ X2 Kui Buri มีลักษณะเป็นสระว่ายน้ำแบบว่ายน้ำไปกลับ (Lap Pool) โดยมีบรรยากาศของธรรมชาติเข้ามาปกคลุมช่วงเหนือสระว่ายน้ำ ทำให้พื้นที่บริเวณสระว่ายน้ำร่มรื่นมากยิ่งขึ้น อีกทั้งยังมีพื้นที่สีเขียวสอดแทรกอยู่บริเวณโดยรอบของสระว่ายน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

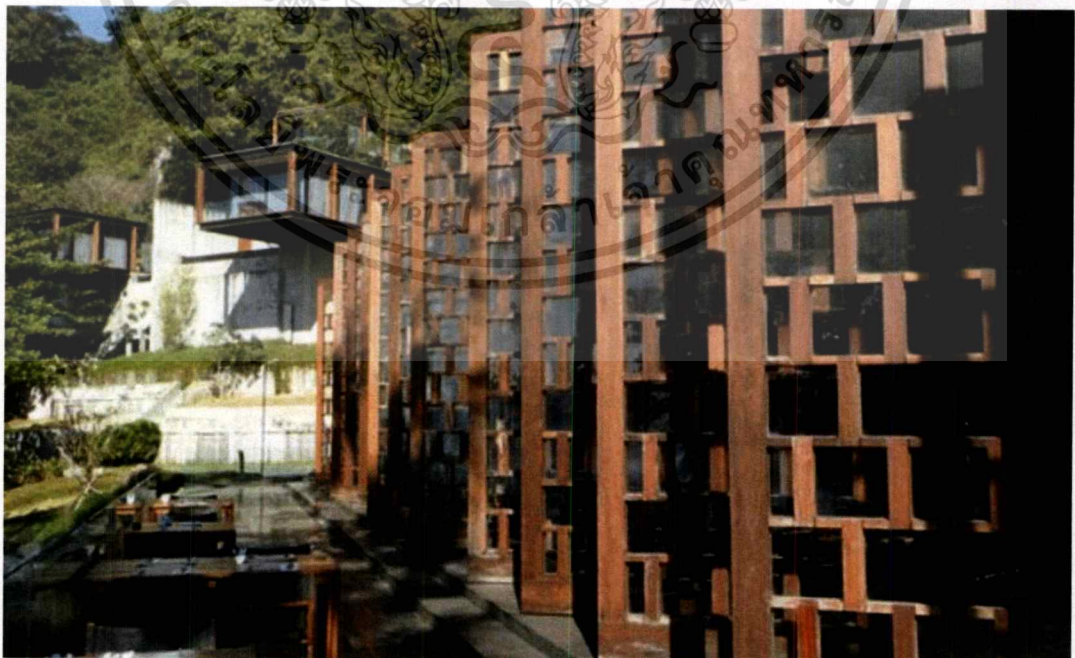
3.2 ห้องอาหาร

1. The Naka Phuket



ภาพที่ 3.29 ภาพห้องอาหารโครงการรีสอร์ท The Naka Phuket
(ภาพ media-cdn.tripadvisor.com ค้นเมื่อ 07 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

ห้องอาหารของโครงการ The Naka Phuket มีลักษณะเป็นกล่องแนวยาว
วางในทิศขนานกับทะเล ซึ่งผนังฝั่งห้องพักมีลักษณะกิ่งโปร่งเพื่อรับลม และแสงธรรมชาติ ผนังฝั่ง
ทะเลเป็นประตูบานเปิดขนาดใหญ่เพื่อที่จะสามารถรับลม และมองเห็นวิวทะเลได้อย่างเต็มที่



ภาพที่ 3.30 ภาพห้องอาหารโครงการรีสอร์ท The Naka Phuket

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

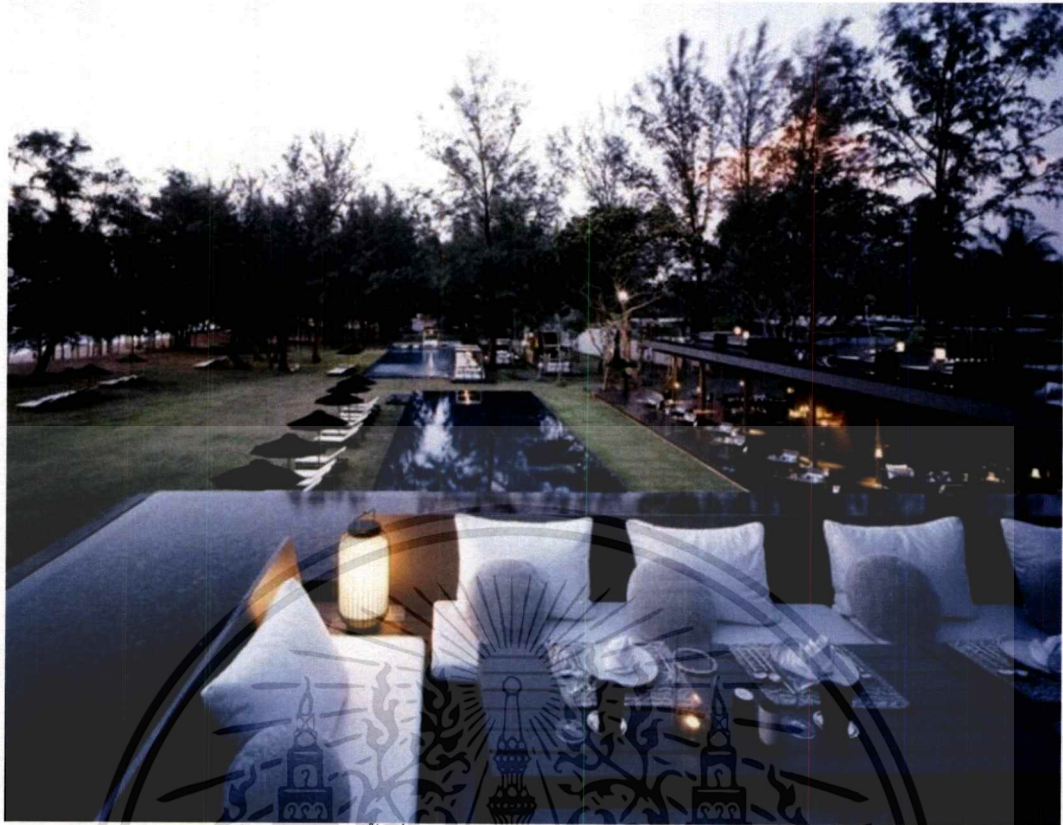
2. Sala Phuket



ภาพที่ 3.31 ภาพห้องอาหารโครงการรีสอร์ท Sala Phuket
(ภาพ www.archdaily.com ค้นเมื่อ 07 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

ห้องอาหารของโครงการ Sala Phuket มีลักษณะเปิดโล่งทุกด้านโดยจะสามารถแบ่งพื้นที่บริเวณนี้ออกเป็น 3 พื้นที่การสอยคือ ร้านอาหาร ห้องเสิร์ฟอาหารเช้าแบบบุฟเฟ่ และบาร์เครื่องดื่ม โดยทั้ง 3 ส่วนนี้จะอยู่ในช่วงบริเวณเดียวกันเพื่อความสะดวกต่อการบริการ ด้านบนหลังคาร้านอาหารและ บาร์เครื่องดื่มถูกปรับให้เป็นพื้นที่ทางอาหารกลางคืนดังรูป 3.13 เพื่อให้พื้นที่บริเวณนี้คุ้มค่าที่สุดในการขาย และการบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.32 ภาพพื้นที่ทานอาหารบนดาดฟ้าโครงการรีสอร์ท Sala Phuket
(ภาพ www.archdaily.com ค้นเมื่อ 07 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

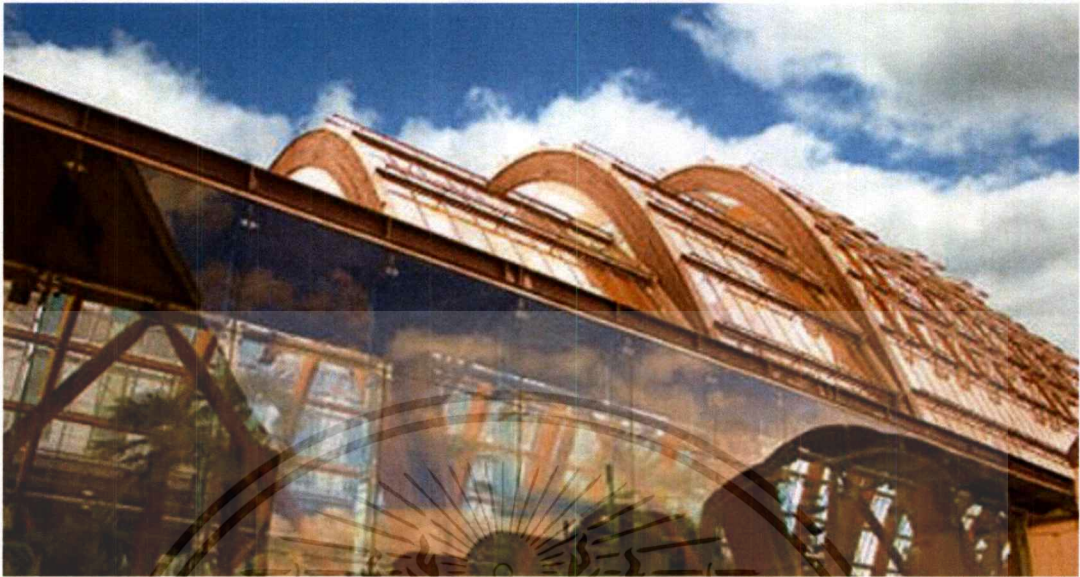


ภาพที่ 3.33 ภาพพื้นที่ทานอาหารบนดาดฟ้าโครงการรีสอร์ท Sala Phuket
(ภาพ www.archdaily.com ค้นเมื่อ 07 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

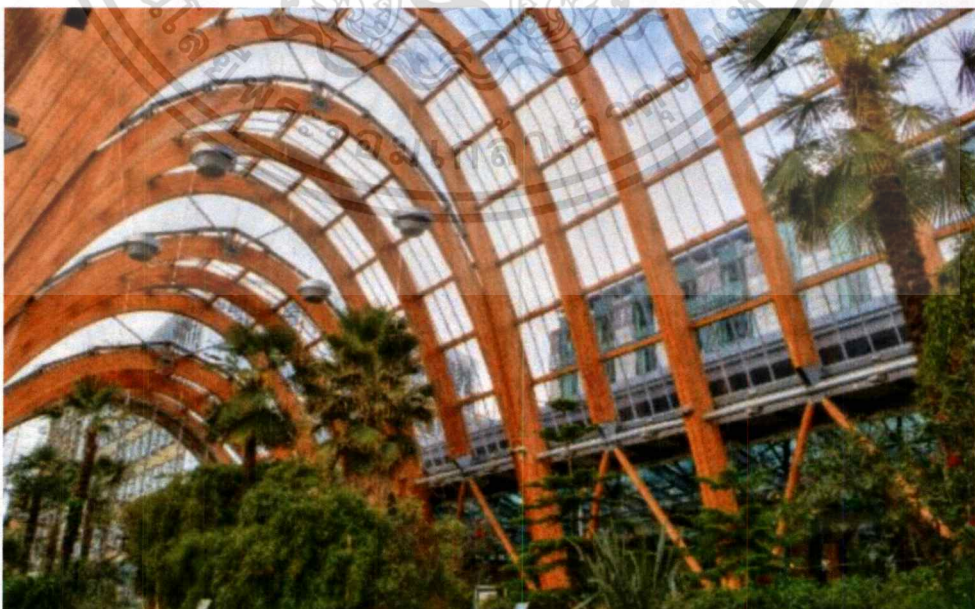
3.3 เรือนกระจกแสดงพรรณไม้

1. Winter Garden, Sheffield, Yorkshire



ภาพที่ 3.34 ภาพเรือนกระจกแสดงพรรณไม้โครงการ Winter Garden, Sheffield, Yorkshire
(ภาพ <http://www.bbc.co.uk> ค้นเมื่อ 07 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

เรือนกระจกแสดงพรรณไม้โครงการ Winter Garden, Sheffield, Yorkshire เป็นโครงสร้างพาดช่วงกว้างปิดผิวด้วยกระจก โครงสร้างใช้วัสดุเป็นไม้เพื่อให้บรรยากาศทั้งภายนอกและภายในไม่ดูแข็งกระด้าง และยังทำให้เกิดความรู้สึกอบอุ่นสอดแทรกเข้าไปในเมืองทำให้เกิดเป็นพื้นที่สีเขียวกลางเมือง



ภาพที่ 3.35 ภาพเรือนกระจกแสดงพรรณไม้โครงการ Winter Garden, Sheffield, Yorkshire
(ภาพ <http://www.bbc.co.uk> ค้นเมื่อ 07 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

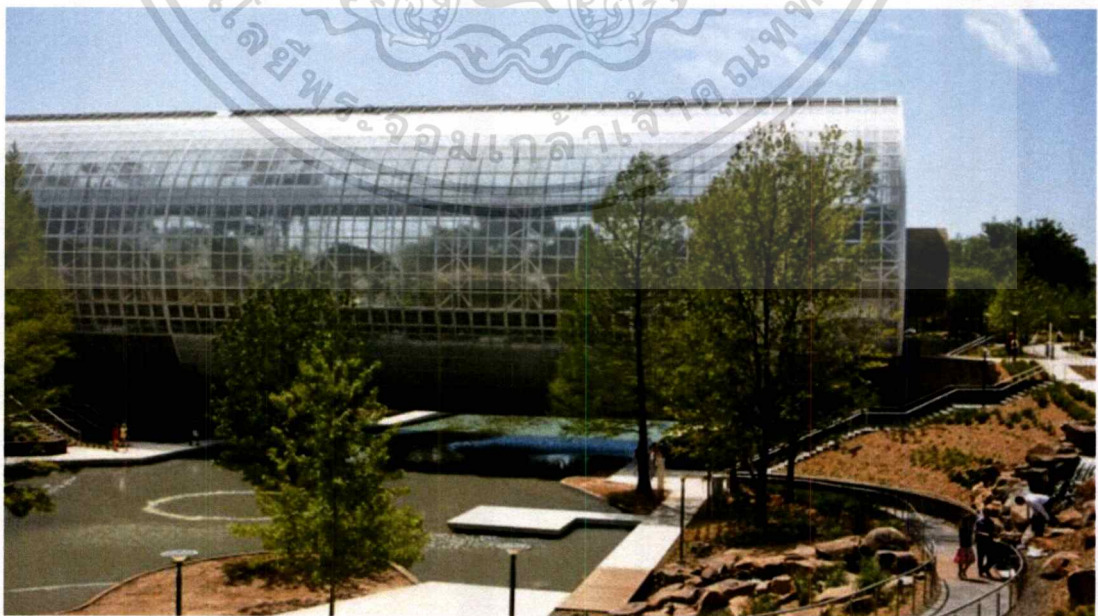
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. Myriad Botanical Gardens



ภาพที่ 3.36 ภาพเรือนกระจกแสดงพรรณไม้โครงการ Myriad Botanical Gardens
(ภาพ <https://www.ojb.com> ค้นเมื่อ 07 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

โครงการ Myriad Botanical Gardens เป็นเรือนกระจกแสดงพรรณไม้ โครงสร้างเหล็กพาดช่วงกว้างอาร์ค (Arch) หลายอันต่อกันเป็นทรงกระบอก ใช้สีของโครงสร้างเป็น สีขาวเพื่อให้กลมกลืนกับพื้นที่โดยรอบที่เป็นสีเขียว และสีเขียว บริเวณเรือนกระจกมีสะพานน้ำลอดผ่าน ด้านล่างของตัวเรือนกระจก เพื่อสร้างบรรยากาศอีกทั้งทำให้ตัวเรือนกระจกดูเบา ลอย



ภาพที่ 3.37 ภาพเรือนกระจกแสดงพรรณไม้โครงการ Myriad Botanical Gardens
(ภาพ gardensdecor.com ค้นเมื่อ 07 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการศึกษารูปลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมจะแสดงให้เห็นถึงรูปลักษณ์เฉพาะของแต่ละส่วนที่จะมีลักษณะคล้าย ๆ กันในกลุ่มอาคารตัวอย่าง เช่น โถงทางเข้ามีลักษณะเปิดโล่ง สระวายน้ำสามารถมองเห็นทะเลได้ เป็นต้น ซึ่งประเด็นต่าง ๆ เหล่านี้จะนำไปปรับใช้ให้เข้ากับโครงการ พุทธศาสตร์ รีสอร์ท ระดับ 5 ดาว

3.2.2 สรุปรูปลักษณ์โดยรวมของโครงการ พุทธศาสตร์ รีสอร์ท ระดับ 5 ดาว

การศึกษารูปลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมโดยรวมนั้นจะเป็นตัวบ่งชี้รูปแบบ (Style) และภาพลักษณ์ของโครงการเบื้องต้น (Project Image) ของโครงการพุทธศาสตร์ รีสอร์ท ระดับ 5 ดาว

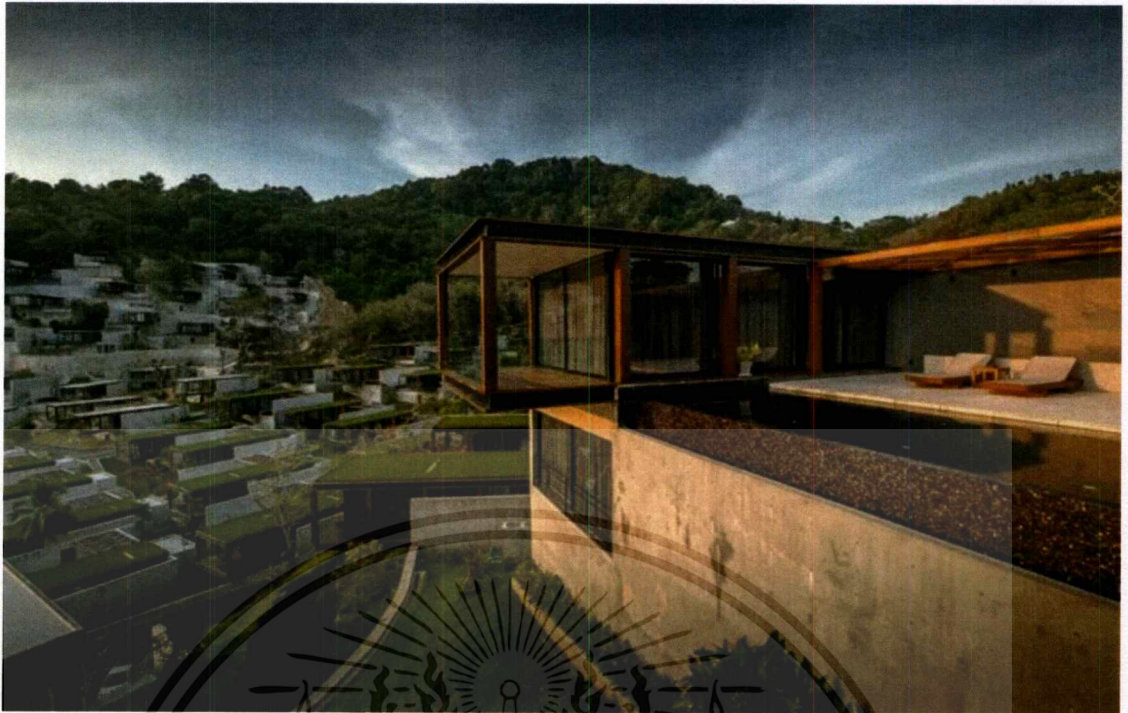
1. รูปแบบของโครงการ (Style)



ภาพที่ 3.38 ภาพโถงต้อนรับโครงการรีสอร์ท The Naka Phuket

(ภาพ <http://www.thenakaphuket.com/> ค้นเมื่อ 04 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.39 ภาพโถงต้อนรับโครงการรีสอร์ท The Naka Phuket
(ภาพ <http://www.thenakaphuket.com/> คั่นเมื่อ 04 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

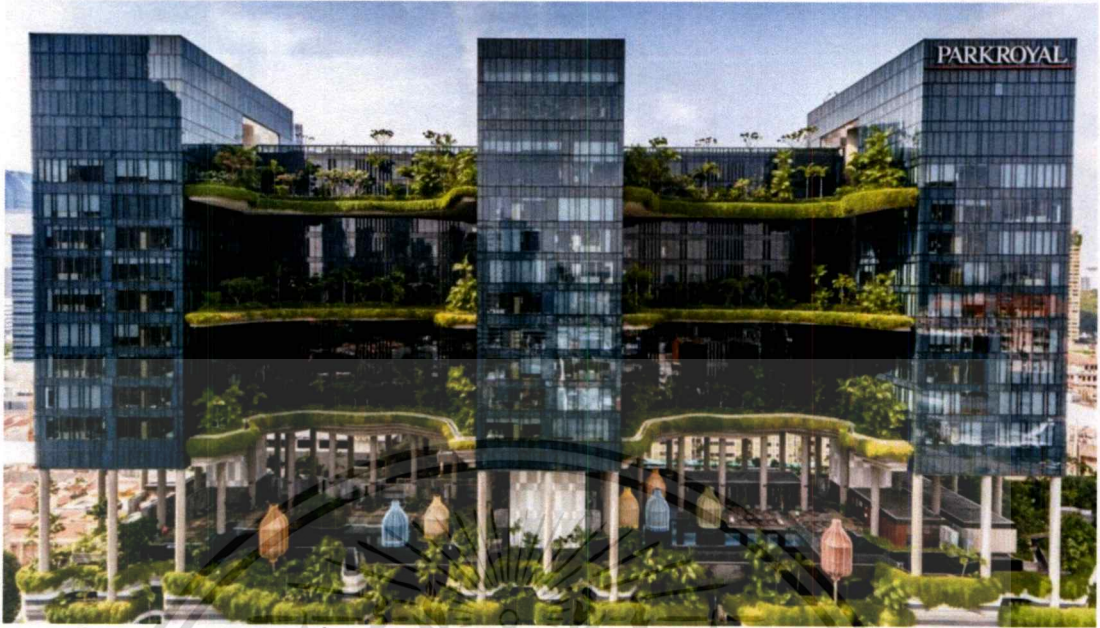
รูปแบบของโครงการ (Style) คือการเลือกใช้วัสดุที่เป็นสัจจะวัสดุ คือการไม่ปรุงแต่งเนื้อวัสดุ ทำให้ภาพบรรยากาศโดยรวมของโครงการมีรูปแบบของสีที่กลมกลืนกับธรรมชาติ โดยวัสดุหลักของโครงการคือการใช้ ไม้ หิน ปูน และเหล็กที่เป็นสีธรรมชาติทั้งหมด

2. ภาพลักษณ์ของโครงการเบื้องต้น (Project Image)

ภาพลักษณ์ของโครงการเบื้องต้นของโครงการพฤษภาคมศาสตร์รีสอร์ท ระดับ 5 ดาวโดยรวมจะเกิดจากการรวมภาพลักษณ์ของ 3 โครงการมารวมเป็น 1 โครงการ ซึ่งโครงการดังกล่าวได้แก่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

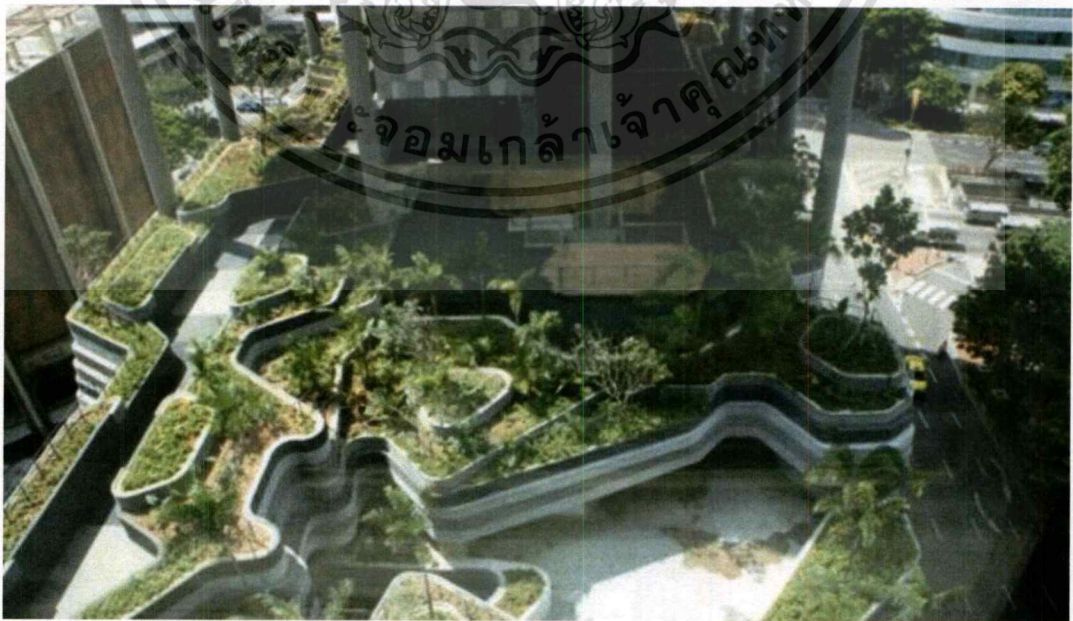
1. Park Royal Hotel Singapore



ภาพที่ 3.43 ภาพโครงการ Park Royal Hotel Singapore

(ภาพ <http://wanderluxetheluxenomad.com> ค้นเมื่อ 07 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

โครงการ Park Royal Hotel Singapore มีการจัดพื้นที่สีเขียวเข้าไปอยู่ในทุกส่วนของโครงการไม่ว่าจะเป็นบนอาคารสูงโดยการสร้างพื้นยื่นออกมาจากตัวอาคารเป็นช่วง ๆ หรือบริเวณทางเดินต่าง ๆ ให้มากที่สุด เพื่อให้ผู้ที่เข้ามาใช้ภายในโครงการมีความรู้สึกใกล้ชิดกับพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดช่วงการใช้งานของโครงการ



ภาพที่ 3.44 ภาพโครงการ Park Royal Hotel Singapore

(ภาพ <http://wanderluxetheluxenomad.com> ค้นเมื่อ 07 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. Sala Phuket



ภาพที่ 3.45 ภาพทางเดินหลักโครงการรีสอร์ท Sala Phuket

โครงการ Sala Phuket มีการสอดแทรกพื้นที่สีเขียวเข้าไปตามส่วนพื้นที่สาธารณะของโครงการทั้งไม้พุ่ม ไม้ใหญ่เพื่อกำหนดเป็นทางเดิน และเพิ่มความความร่มรื่นให้ผู้ที่เข้ามาใช้บริการได้รับการผ่อนคลายเพิ่มมากขึ้น

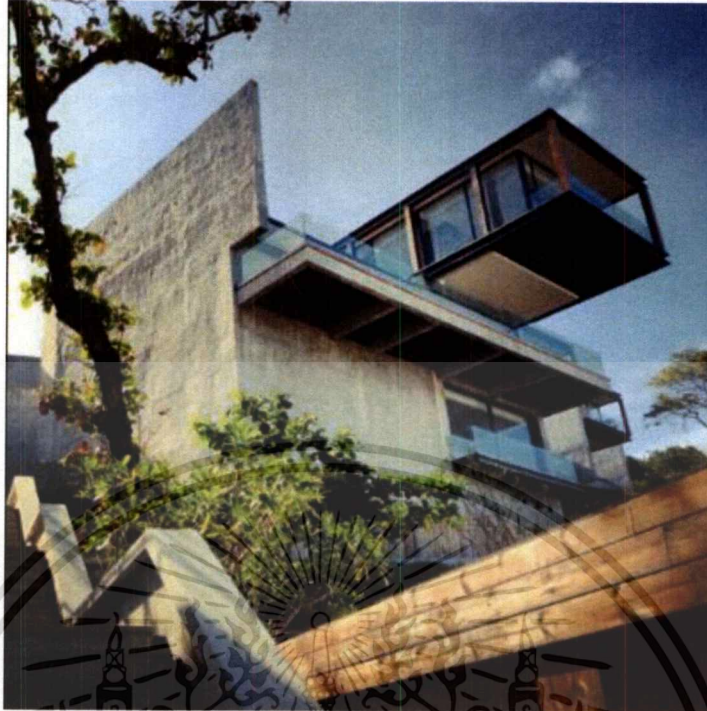


ภาพที่ 3.46 ภาพทางเดินหลักโครงการรีสอร์ท Sala Phuket

การศึกษาการจัดภูมิทัศน์จากอาคารตัวอย่าง สามารถสรุปได้ว่า ในการออกแบบภูมิทัศน์ภายในส่วนสาธารณะของโครงการควรสอดแทรกเข้าไปให้เกิดความร่มรื่นระหว่างเดินอยู่ในโครงการ แต่วิธีการสอดแทรกพื้นที่สีเขียวเข้าไปในโครงการไม่จำเป็นต้องอยู่บนพื้นดินเท่านั้น แต่สามารถนำไปแทรกอยู่บริเวณบนอาคารก็ได้ ทั้งรูปแบบสวนแนวคอนกรีต และแนวตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

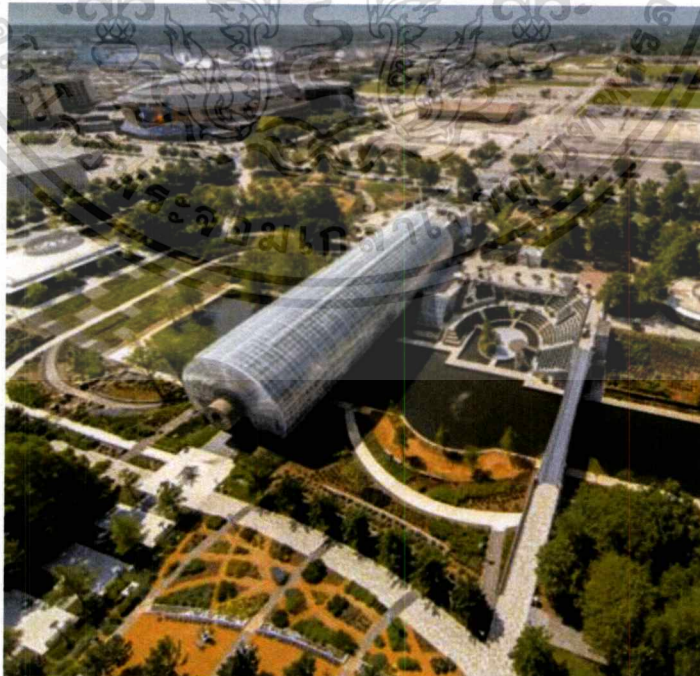
1. The Naka Phuket



ภาพที่ 3.40 ภาพโครงการ Naka Phuket

(ภาพ <https://www.pinterest.com> ค้นเมื่อ 09 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

2. สวนพฤกษศาสตร์ (Myriad Botanical Gardens)

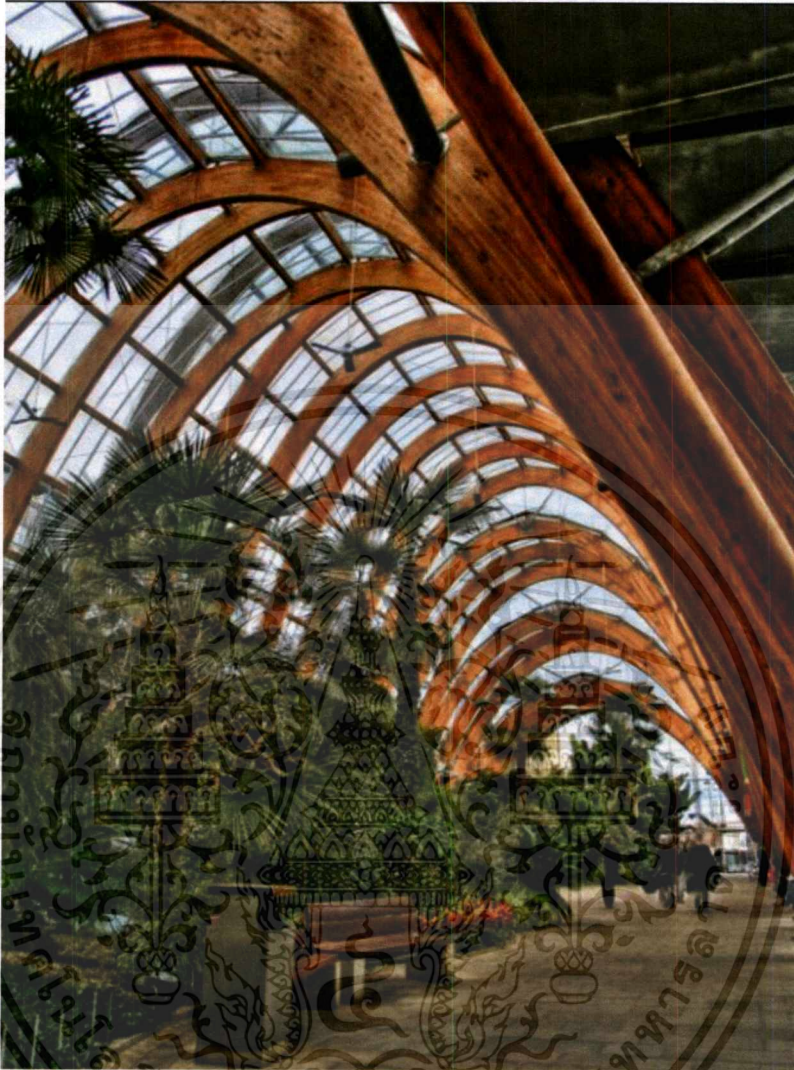


ภาพที่ 3.41 ภาพเรือนกระจกแสดงพรรณไม้โครงการ Myriad Botanical Gardens

(ภาพ <https://www.ojb.com> ค้นเมื่อ 07 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. สวนพฤกษศาสตร์ (Winter Garden, Sheffield, Yorkshire)



ภาพที่ 3.42 ภาพเรือนกระจกแสดงพรรณไม้โครงการ Winter Garden, Sheffield, Yorkshire

(ภาพ <https://www.flickr.com> ค้นเมื่อ 09 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

3.3 การจัดภูมิสถาปัตยกรรม

การศึกษาการจัดภูมิสถาปัตยกรรมมีจุดประสงค์เพื่อศึกษา วิเคราะห์ รูปลักษณ์ทางภูมิสถาปัตยกรรม การสอดแทรกพื้นที่สีเขียวเข้ากับสถาปัตยกรรม เพื่อนำไปประยุกต์ ปรับปรุง และพัฒนาสู่การออกแบบโครงการพฤกษศาสตร์รีสอร์ท ระดับ 5 ดาว ในส่วนภูมิสถาปัตยกรรม โดยข้อกำหนดของเนื้อหาจะเป็นเช่นเดียวกันกับหัวข้อ 3.2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การศึกษางานระบบที่ใช้ในโครงการ

การศึกษางานระบบทางวิศวกรรม และการจัดการที่เกี่ยวข้องกับโครงการ พหุศาสตรวิศวกรรม 5 ดาว จังหวัดภูเก็ต มีจุดประสงค์ในการศึกษางานระบบอาคาร และการเลือกใช้ระบบอาคารให้เหมาะสมกับโครงการซึ่งมีที่ตั้งอยู่ในเขตชายฝั่งทะเล และส่งผลต่อการออกแบบโครงสร้างและงานระบบที่แตกต่างออกไปจากเดิม การศึกษาในบทนี้จึงจะมุ่งเน้นในส่วนของงานระบบที่มีความเกี่ยวข้องต่อการออกแบบทางสถาปัตยกรรม

4.1 ระบบโครงสร้าง และการเลือกใช้วัสดุ

4.1.1 ระบบโครงสร้างใต้ดิน

เป็นระบบโครงสร้างของอาคารในส่วนล่างซึ่งอยู่ใต้ดินทำหน้าที่ในการรับน้ำหนักของอาคารลงสู่พื้นดินเป็นส่วนที่มองไม่เห็น

1. ฐานรากอาคาร (Foundation) ระบบโครงสร้างใต้ดินที่เหมาะสมสำหรับอาคารคือ ระบบฐานรากและเสาเข็ม เป็นโครงสร้างที่สำคัญของอาคารเนื่องจากเป็นโครงสร้างที่รับน้ำหนักของตัวอาคารทั้งหมดและลักษณะอาคารในโครงการเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก (Low Rise Structure) และสภาพดินของภูเก็ตที่เป็นดินเป็นทราย ดังนั้นจึงเลือกใช้ระบบฐานรากแบบแผ่ (Spread Footing) เพื่อช่วยในการกระจายน้ำหนักลงสู่ดิน ซึ่งเป็นฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก และร่วมกับเสาเข็มเจาะ

2. กำแพงกันดิน ในพื้นที่โครงการมีการออกแบบบนเส้นระดับในบางพื้นที่ ซึ่งจะต้องมีการจัดทำกำแพงกันดินเพื่อป้องกันการเคลื่อนตัวของดินที่จะมากกระทบต่อตัวอาคารโดยเลือกใช้กำแพงกันดินคอนกรีตเสริมเหล็ก และอาจมีการประดับตกแต่งด้วยหินหรือลวดลายข้อต่อเพื่อป้องกันการทลายตัวของดิน และจำเป็นต้องจัดให้มีทางระบายน้ำเพื่อป้องกันการกัดเซาะด้วย

4.1.2 ระบบโครงสร้างเหนือดิน

การกำหนดช่วงเสา และคานของโครงการจะกำหนดตามความเหมาะสมของพื้นที่ใช้สอย ซึ่งจะสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ส่วน คือ

1. ส่วนห้องพัก เลือกใช้ขนาดช่วงเสาประมาณ 6.00 x 8.00 เมตร ซึ่งเป็นขนาดความกว้างของห้องพักที่นิยมใช้กันในโรงแรม รีสอร์ทในปัจจุบัน ที่มีช่วงเสา 7.00-10.00 เมตร ซึ่งเป็นโครงสร้างเสาและคานคอนกรีตเสริม บางส่วนอาจมีโครงสร้างพื้นไม้ เช่น ในส่วนระเบียง ในการเลือกใช้พื้นในบางส่วนเป็นพื้นไม้เพื่อความสวยงาม และในบางส่วนเป็นพื้นคอนกรีตและปูทับด้วยวัสดุปูพื้นในส่วนที่ต้องการความแข็งแรงทนทาน

2. พื้นที่ส่วนกลาง เช่น โถงทางเข้า และร้านอาหาร เป็นพื้นที่ที่เป็นอาคารสาธารณะ รองรับคนจำนวนมากจึงเลือกใช้โครงสร้างพาดช่วงกว้างในพื้นที่ส่วนที่จำเป็น และผสมผสานกับการเลือกใช้โครงสร้างที่เป็นโครงสร้างไม้เพื่อความสวยงามของอาคาร ในการเลือกใช้พื้นเป็นพื้นคอนกรีตปูทับด้วยวัสดุปูพื้นที่เหมาะสมกับการใช้งานมีความคงทนแข็งแรงหรือพื้นไม้ในส่วนที่ต้องการความสวยงามผ่อนคลาย

3. พื้นที่เรือนกระจก ที่เป็นพื้นที่สาธารณะต้องการการควบคุมอากาศ ความชื้น อุณหภูมิ และครอบคลุมเป็นบริเวณกว้าง ซึ่งจะต้องเป็นอาคารแบบปิดจึงเลือกใช้โครงสร้างเหล็กปิดผิวด้วยกระจก เพื่อที่จะสามารถพาดช่วงได้กว้าง และให้แสงอาทิตย์ส่องลงไปถึงพืชชนิดต่าง ๆ ทั่วทั้งพื้นที่

4.1.3 การเลือกใช้โครงสร้างในส่วนอื่นๆ

ในส่วนอื่นของอาคาร เช่น ส่วนผนัง และส่วนหลังคา เลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมกับพื้นที่ และเกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการเลือกใช้งาน โดยแบ่งเป็นส่วนต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. หลังคา เลือกใช้โครงสร้างหลังคาเหล็กและมุงกระเบื้องด้วยวัสดุที่เหมาะสมกับพื้นที่ ซึ่งจะใช้ในส่วนของห้องพักที่ต้องการความรวดเร็ว จำนวนมาก และต้องการความคงทนสูงในส่วนอื่น ๆ ที่ต้องการความสวยงามเป็นพิเศษเลือกใช้เป็นโครงสร้างเหล็กไขว้โครงสร้างหลังคาและมุงด้วยวัสดุที่สวยงาม

2. ส่วนผนัง เลือกใช้โครงสร้างผนังที่มีความคงทนแข็งแรง เหมาะกับพื้นที่ โดยเลือกใช้ผนังก่ออิฐฉาบปูน ทาสีที่กันความชื้น ในส่วนที่เป็นพื้นที่ที่ต้องการความทนทานเป็นพิเศษในส่วนที่ต้องการความสวยงามเป็นเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมเป็นพิเศษเลือกใช้ผนัง ที่มีวัสดุปิดผิวอื่น ๆ ตามความเหมาะสม

3. ส่วนทางเดิน พื้นที่ทางเดินในโครงการบางส่วนที่มีความจำเป็น จัดให้มีหลังคาคลุมเพื่อป้องกันแดดและฝน โดยเป็นโครงสร้างเบา และมีความสวยงาม คือโครงสร้างไม้ หรือเหล็ก สลับกันตามความเหมาะสม

4.1.4 การเลือกใช้วัสดุ

เนื่องจากโครงการอยู่บนเกาะภูเก็ตติดกับทะเล จึงได้รับไอน้ำและไอเกลือจากทะเลค่อนข้างมากจึงเลือกใช้วัสดุจากธรรมชาติที่มีความทนทานต่อการเป็นสนิม แต่เนื่องจากวัสดุจากธรรมชาตินั้นมีอายุการใช้งานน้อยจึงต้องมีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง และโครงสร้างที่เป็นการพาดช่วงกว้างเลือกใช้เป็นคอนกรีตเพราะลักษณะการใช้งานไม่กว้างมากนัก

4.2 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

4.2.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง

ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 4 สายตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต โดยการติดตั้งสายเคเบิลจากระบบสายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอยู่ในท่อฝังดินต่อไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าและติดตั้งเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าด้านแรงสูงของหม้อแปลง เพื่อลดขนาดของแรงดันไฟฟ้าจากนั้นจึงสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่น ๆ ตามลำดับ สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าใช้เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ใช้ระบายความร้อนด้วยอากาศ เพราะติดตั้งภายในอาคาร บำรุงรักษาง่ายและรักษาทัศนียภาพโดยรวมของโครง โดยมีหม้อแปลง 2 ชุดสำหรับระบบแสงสว่าง ระบบไฟฟ้ากำลังทั่วไป และระบบปรับอากาศ

4.2.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

ระบบจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับใช้ดวงโคมต่าง ๆ ตลอดจนอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ทั่วไปทั้งในส่วนของห้องพัก และส่วนสาธารณะต่าง ๆ ในโครงการซึ่งต้องการความเข้มของแสงในการส่องสว่างแตกต่างกันตามลักษณะของการใช้สอย ซึ่งอุปกรณ์ที่ใช้ในอาคารควรคำนึงถึงเรื่องการประหยัดพลังงาน เพราะอุปกรณ์บางชนิดต้องเปิดตลอด 24 ชั่วโมง และสามารถแบ่งความสว่างที่ต้องการตามพื้นที่ใช้สอยได้ดังนี้

ตารางที่ 4.1 ปริมาณความต้องการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม

พื้นที่	ความสว่าง (Watt)
ห้องพัก	27
โถงรับแขก	65
ห้องอาหาร	32
ส่วนสำนักงาน	55
ร้านค้า	32 - 55
ห้องจัดเลี้ยง	32 - 55

ที่มา กรมโยธาธิการ และผังเมือง เรื่องมาตรฐานค่าความสว่างในโรงแรม

4.2.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

เมื่อไฟฟ้าหลักเกิดการขัดข้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันทีภายในระยะเวลา 10 วินาที โดยจะต้องผลิตกระแสไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 30 เปอร์เซ็นต์ของอัตราไฟฟ้าสูงสุดในเวลาปกติ โดยลักษณะเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินที่เลือกใช้งานในโครงการจะเป็นดังนี้

1. เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ (Diesel Generator)

ทำงานโดยใช้แผง Micro Processor ควบคุมกระแสไฟฟ้าซึ่งจะถูกจ่ายให้ระบบต่าง ๆ ได้ดังนี้

1.1 ไฟฟ้าแสงสว่างการให้แสงสว่างจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินจะเป็นจำนวน 50 เปอร์เซ็นต์ ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณบันได และจำนวน 20 เปอร์เซ็นต์ของโถงทางเดิน

1.2 ไฟฟ้าแสงสว่างจำนวน 1 จุดภายในห้องพัก

1.3 ระบบดับเพลิง เช่น ปั๊มน้ำสำหรับดับเพลิง

1.4 ปั๊มน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค เช่น น้ำเย็น น้ำร้อน และระบบกำจัดน้ำ

เสีย

1.5 ลิฟต์โดยสาร

1.6 ส่วนบริการ

1.7 ห้องเย็น และห้องเก็บอาหาร

4.3 ระบบสุขาภิบาล

ระบบน้ำสะอาดที่นำไปใช้ในส่วนต่าง ๆ ของโครงการ เช่น ภายในห้องพัก สระว่ายน้ำ ประกอบอาหาร ทำความสะอาด ระบบทำความเย็น – ร้อน ระบบดับเพลิง ซึ่งในแต่ละส่วนจะมีปริมาณ และคุณภาพน้ำต่างกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3.1 การเก็บและการจ่ายน้ำ

ปริมาณน้ำใช้จะต้องเพียงพอต่อความต้องการ โดยมีการเก็บและจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอ ในการเก็บน้ำควรมีถังเก็บน้ำอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อให้ทำความสะอาด และบำรุงรักษาได้

1. ระบบการจ่ายน้ำในโครงการประกอบด้วย 2 ระบบ คือ

1.1 ระบบจ่ายน้ำจากด้านล่างขึ้นด้านบน (Up Feed Distribution System)

ใช้หลักการโดยการดันน้ำจากด้านล่างขึ้นสู่ชั้นบนโดยใช้ปั๊มน้ำ

1.2 ระบบจ่ายน้ำจากด้านบนลงด้านล่าง (Up down Distribution System)

การทำงานจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นล่างขึ้นไปเก็บไว้บริเวณถังน้ำด้านบน แล้วจ่ายน้ำลงมาโดยการอาศัยแรงโน้มถ่วง

4.3.2 ระบบน้ำร้อน

ระบบน้ำร้อนภายในอาคารเป็นส่วนหนึ่งในระบบจ่ายน้ำประปาของระบบสุขภัณฑ์ ซึ่งจะแยกจากท่อจ่ายน้ำเย็นเข้าสู่เครื่องทำน้ำร้อนแบบต่าง ๆ เช่น น้ำมันก๊าด ใช้น้ำ ไฟฟ้า และแสงอาทิตย์ ระบบทำน้ำร้อนที่ใช้ภายในอาคารจะมีอยู่ 3 ประเภท คือ

1. น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 80 องศา ซึ่งใช้กับเครื่องซักผ้า ล้างจาน ซักเช็ดโรค และประกอบอาหาร

2. น้ำร้อนจากท่อน้ำร้อนประมาณ 60 องศา ซึ่งใช้กับงานชำระล้าง อ่างล้างมือ และอาบน้ำ น้ำที่อุณหภูมินี้จะทำการเปิดก๊อกน้ำร้อนให้ผสมกับน้ำเย็นจนได้อุณหภูมิของน้ำสำหรับชำระล้างประมาณ 35 – 40 องศา ซึ่งขึ้นอยู่กับความพอใจของผู้ใช้น้ำ

ระบบท่อจ่ายน้ำร้อนมีวิธีจัดระบบจ่ายน้ำร้อนในอาคารซึ่งสามารถแบ่งได้ 2 วิธี คือ

1. วิธีจ่ายแบบแรงโน้มถ่วงโลก คือการอาศัยระดับความสูงของถังน้ำที่ติดตั้งอยู่ด้านบนหลังคา แล้วทำการจ่ายน้ำร้อนไปทั่วอาคาร และมีท่อน้ำไหลเวียนกลับ เช่น ระบบน้ำร้อนที่ติดตั้งไว้ตามบ้านพักอาศัยทั่วไปที่ใช้ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ทำการอุ่นน้ำให้ร้อนถึงอุณหภูมิที่ต้องการ วิธีนี้นิยมใช้กับอาคารที่สูงไม่เกินสามชั้น

2. วิธีใช้เครื่องสูบน้ำ วิธีนี้เป็นระบบที่อาศัยเครื่องสูบน้ำทำการเพิ่มแรงดันน้ำในระบบท่อน้ำร้อน มีระบบท่อน้ำร้อนไหลเวียนกลับอย่างต่อเนื่องตลอดเวลา แม้จะใช้หรือไม่ใช้น้ำร้อนก็ตาม ระบบนี้นิยมใช้กับอาคารขนาดใหญ่ หรือ อาคารสูง

4.3.3 ระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำในโครงการสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ระบบดังนี้

1. ระบบระบายน้ำฝน

ระบบระบายน้ำฝนแยกออกเป็การระบายน้ำฝนจากหลังคา และพื้นดิน ซึ่งประกอบด้วยรางรับน้ำฝน ตะแกรงครอบ ท่อระบายน้ำฝน และบ่อพักน้ำ น้ำฝนจะถูกระบายออกจากบ่อหนองน้ำของโครงการ บ่อหนองน้ำคือบ่อสำหรับรองรับปริมาณน้ำฝนที่ตกลงมาในพื้นที่ที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีกครั้ง เช่น การลดน้ำต้นไม้ในโครงการ ซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์จากน้ำให้สูงที่สุด



ภาพที่ 4.1 ภาพระบบระบายน้ำฝน

2. ระบบบำบัดน้ำ

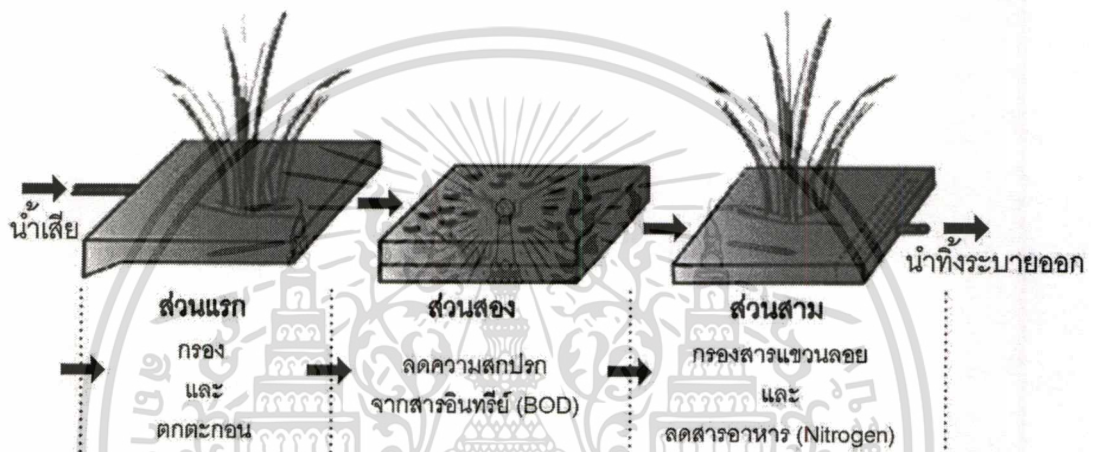
ทางโครงการจะบำบัดน้ำเสีย หรือน้ำทิ้งในโครงการโดยเลือกใช้ระบบ ระบบบ่อบำบัดน้ำเสีย (Lagoon Treatment) โดยหลักการของระบบนี้ใช้หลักการบำบัดน้ำเสียโดยอาศัยกลไกให้สาหร่ายสังเคราะห์แสงเพื่อให้ออกซิเจนแก่จุลินทรีย์สำหรับการหายใจและย่อยสลายของเสียโดยมีลมพัดเพื่อเติมอากาศ ซึ่งแสงแดดจะเป็นตัวช่วยฆ่าเชื้อโรคอีกทางหนึ่ง ระบบนี้เหมาะสำหรับเมืองในเขตร้อน เช่นประเทศไทย โดยการบำบัดจะใช้ทั้งหมด 3 บ่อ ดังนี้

1. บ่อดกตะกอน ทำหน้าที่กรองและทำให้ตกตะกอน โดยอาศัยหลักแรงโน้มถ่วงของโลก ทำหน้าที่ในการตกตะกอนจำพวกดิน และทรายที่ปนเปื้อนมากับน้ำเสียก่อนจะไหลไปยังบ่อที่ 2

2. บ่อฝุ้ง บ่อนี้จะทำหน้าที่บำบัดน้ำเสีย โดยอาศัยหลักการบำบัดทางชีวภาพโดยสารอินทรีย์ที่ละลายอยู่ในน้ำเสียด้วยการย่อยสลายสารอินทรีย์แบบใช้ออกซิเจนของจุลินทรีย์ ให้สารอินทรีย์เปลี่ยนเป็นสารอนินทรีย์ จากสาหร่ายหรือพืชสีเขียวขนาดเล็กจะดูดดึงสาร

เหล่านี้ไปใช้ในการเจริญเติบโต และจะปล่อยออกซิเจนออกมาละลายในน้ำเสีย บั๊จจัยที่ส่งผลต่อการทำงานร่วมกันกับบั๊จจัยสิ่งแวดล้อมได้แก่ แดด ลม จะทำให้สารอินทรีย์ที่ปนเปื้อนมากับน้ำเสียถูกบำบัดให้มีปริมาณลดลง จากนั้นจะไหลไปยังบ่อที่ 3

3. บ่อปรับสภาพ ทำหน้าที่ปรับสภาพน้ำที่บำบัดแล้ว โดยอาศัยการบำบัดทางชีวภาพโดยการใช้แดด บ่อนี้จึงต้องเป็นบ่อที่ไม่ลึกและแดดส่องถึง เพื่อให้แดดช่วยฆ่าแบคทีเรียในน้ำเสียทำให้น้ำมีสภาพดีขึ้น ทำให้สามารถนำไปรดน้ำต้นไม้หรือปล่อยลงแหล่งน้ำธรรมชาติได้ โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 4.2 ภาพระบบบ่อบำบัดน้ำเสีย (Lagoon Treatment)

(ภาพ www.sri.cmu.ac.th ค้นเมื่อ 09 พฤศจิกายน พุทธศักราช 2560)

4.4 ระบบปรับอากาศ

เนื่องจากโครงการนี้เป็น รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวที่เน้นการอยู่ร่วมกันกับธรรมชาติดังนั้นพื้นที่ส่วนใหญ่ของโครงการจะเป็นลักษณะพื้นที่เปิดโล่ง เพื่อรับอากาศธรรมชาติและสามารถเปิดรับมุมมองธรรมชาติได้โดยรอบได้ นอกจากนี้ในส่วนของห้องพักเลือกใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split - Type) เนื่องจากมีการใช้งานในเวลาที่ไม่ตรงกัน และตัวอาคารตั้งแยกกัน อีกทั้งยังสะดวกแก่การซ่อมบำรุง ในส่วนของห้องประชุม และสำนักงานก็เช่นกัน

ระบบระบายอากาศ การออกแบบอาคารนั้นจำเป็นต้องคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศที่ดีให้เข้าสู่ภายในอาคาร และถ่ายเทอากาศไม่ได้ออกไปพร้อม ๆ กับการระบายความร้อนออกจากอาคาร การระบายอากาศสำหรับอาคารอาศัยการติดตั้งหน้าต่าง ช่องลม หรือพัดลมดูดอากาศออก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5 ระบบติดต่อสื่อสารในโครงการ

4.5.1 ระบบโทรศัพท์

เป็นระบบสื่อสารที่สามารถทำการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกมีขอบข่ายการติดต่อที่กว้างขวาง และการติดต่อค่อนข้างสะดวกรวดเร็วกว่าวิธีการติดต่อแบบอื่น ระบบสื่อสารที่เหมาะสมกับโครงการรีสอร์ทมากที่สุดคือ ระบบ Private Manual Branch Exchange (Pmbx or Pbx) คือการโทรศัพท์เข้า – ออก กระทำโดยเชื่อมระบบการติดต่อภายในเข้ากับระบบการติดต่อภายนอกผ่านพนักงานต่อสาย โดยปกติข่ายการติดต่อจะสามารถติดต่อภายในได้ 50 คู่สาย และสามารถติดต่อภายนอกได้ 10 คู่สายโดยพนักงาน 2 คน

ตารางที่ 4.2 การใช้งานโทรศัพท์ภายในโครงการ

คู่สายสำหรับผู้พัก	การปฏิบัติงาน
การติดต่อเข้ามาภายในรีสอร์ท	ติดต่อโดยพนักงานต่อสาย
ติดต่อกับส่วนบริหาร	ติดต่อโดยพนักงานต่อสาย
ติดต่อสู่ภายนอก (ภายในเขต)	ติดต่อโดยระบบอัตโนมัติ
ติดต่อสู่ภายนอก (ภายนอกเขต หรือต่างประเทศ)	ติดต่อโดยระบบอัตโนมัติ
ติดต่อกับผู้พักอื่น ๆ ที่พักในโครงการเดียวกัน	ติดต่อโดยพนักงานต่อสาย
เชื่อมต่อกับส่วนบริการต่าง ๆ	ติดต่อโดยพนักงานต่อสาย

4.5.2 ระบบอินเทอร์เน็ต

อินเทอร์เน็ตของโครงการสามารถแบ่งได้เป็น 2 ส่วน คือ ส่วนเชื่อมต่อโดยใช้สาย Internet Lan โดยจะเลือกใช้ในส่วนสำนักงาน และส่วนบริการอินเทอร์เน็ต ส่วนพื้นที่โดยรอบบริเวณของโครงการจะใช้เป็นระบบอินเทอร์เน็ตไร้สายโดยจะต้องมีการติดตั้งอุปกรณ์หลักของเครือข่าย (Server) เพื่อใช้ในการควบคุมระบบ และเชื่อมต่อไปยัง Access point ส่วนนี้จะทำหน้าที่กระจายสัญญาณไร้สายไปโดยรอบของโครงการ

4.6 ระบบโทรทัศน์

4.6.1 ระบบสัญญาณโทรทัศน์จะต้องใช้สายอากาศเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการรับสัญญาณซึ่งในระบบการรับสัญญาณโดยตัวโครงการเลือกใช้ระบบการใช้นดาวเทียม หรือจานสายอากาศ (Satellite) เพราะประสิทธิภาพการทำงานดีกว่าการใช้ระบบเสาอากาศเดี่ยว สามารถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รับสัญญาณไมโครเวฟจากภายใน และภายนอกประเทศได้ โดยฝ่ายสัญญาณโทรทัศน์จากดาวเทียมแล้วบ็อนเข้าสู่ทุก ๆ จุดที่มีการติดตั้ง

4.7 ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย

4.7.1 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ

ทำงานควบคู่กับระบบดับเพลิง ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ระบบประกาศเรียกฉุกเฉิน ระบบติดต่อสำหรับพนักงานดับเพลิง สำหรับในโครงการนี้เลือกใช้ 2 ระบบได้แก่

1. ระบบปุ่มกด
2. ระบบตรวจจับควัน และความร้อน (Heat and Smoke Detector) ในบริเวณห้องโถงทั่วไป โถงทางเดิน ห้องพัก และในส่วนที่อาจเกิดเพลิงไหม้ตามพื้นที่ทั่วไป ใช้ระบบตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ส่วนระบบตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งในส่วนที่สำคัญเท่านั้น

4.7.2 ระบบดับเพลิง

ระบบดับเพลิงสามารถแบ่งการดับเพลิงได้ 2 วิธีดังนี้

1. เครื่องมือผจญเพลิง เครื่องดับไฟเคลื่อนที่
 2. ระบบดับเพลิงที่ใช้น้ำจากระบบน้ำใช้โดยมีการสำรองน้ำเอาไว้เพื่อการดับไฟ
- นอกจากนี้ยังมีปั๊มน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้า และน้ำมันดีเซลเพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณีฉุกเฉินนอกจากนี้ยังมีบริเวณที่เตรียมติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิงเอาไว้ในกรณีที่ต้องการนำน้ำจากแหล่งน้ำอื่น ๆ เช่น รถขนน้ำของตำรวจดับเพลิงมาใช้

4.8 ระบบจัดการขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นในรีสอร์ทเป็นขยะที่มีองค์ประกอบสำคัญหลายชนิด เช่น อาหาร เศษภาชนะโลหะ เศษแก้ว จากโครงการศึกษาวิจัยและพัฒนาสิ่งแวดล้อมแหลมผักเบี้ยเปิดเผยข้อมูลว่าปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีปริมาณ 0.25 ลิตร ต่อคนซึ่งภายในโครงการมีการจัดการดังนี้

4.8.1 การคัดแยกขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นในโครงการสามารถ แบ่งได้เป็น 3 ประเภท คือ ขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย โดยการคัดแยกขยะเบื้องต้นเริ่มการใช้ถึงขยะที่ระบุประเภทขยะที่รองรับตามประเภทที่ได้กล่าวไว้ข้างต้นก่อนจะคัดแยก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ขยะเปียก ส่วนมากจะมาจากห้องอาหาร และห้องครัวเป็นหลัก ขยะในส่วนนี้จะถูกนำไปทำกำจัดขยะด้วยวิธีการทำปุ๋ยหมักด้วยการใช้กล่องคอนกรีต

2. ขยะแห้ง จะได้รับมาจากทั่วทั้งโครงการโดยขยะส่วนนี้จะถูกนำมาคัดแยก โดยแบ่งขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ใหม่ ขยะที่สามารถขายได้ และขยะที่ไม่สามารถนำกลับไปใช้ได้ส่วนนี้จะถูกคัดแยกไว้เพื่อให้หน่วยงานของรัฐที่รับผิดชอบนำขยะไปกำจัดต่อไป

3. ขยะอันตราย ซึ่งขยะประเภทนี้เป็นอันตรายต่อมนุษย์ และสิ่งแวดล้อม จึงต้องแยกขยะส่วนนี้ไว้แล้วส่งต่อให้หน่วยงานภาครัฐที่รับผิดชอบนำไปกำจัดอย่างถูกวิธี

4.8.2 รายละเอียดห้องแยกขยะ

มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะให้มีพื้นที่สำหรับเก็บรวบรวมขยะ และสิ่งที่เหลือใช้ให้ถูกสุขลักษณะ ซึ่งสะดวกต่อการเก็บ และกำจัด โดยสามารถแบ่งได้เป็น 3 หัวข้อดังนี้

1. ที่ตั้งห้องเก็บขยะจะต้องไม่อยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัด
2. ขนาดของห้องจะต้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่างเพียงพอ ขณะรอการกำจัด
3. เครื่องรับขยะนั้นจะต้องสร้างด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่าย และสามารถรับน้ำหนักได้ในปริมาณมากกว่า 0.25 กก./คน/วัน

4.8.3 การนำขยะออกไปทิ้ง (Transportation)

ในการวางแผนควรจะกำหนดเส้นทางสำหรับการบริการในการนำขยะจากแหล่งที่เก็บขยะออกไปทิ้ง การนำขยะออกไปทิ้งนั้นกระทำได้โดยผ่านกระบวนการ 2 กระบวนการ คือ

1. การใช้รถเข็น ซึ่งเป็นยานพาหนะขนาดเล็กสามารถใช้ในการขนขยะภายในโรงแรมจากห้องพักต่างๆสู่ปล่องทิ้งขยะ (Chutes)
2. การใช้รถบรรทุกขยะ เป็นยานพาหนะขนาดใหญ่ที่จะรับขยะจากห้องเก็บ (Depot) ไปสู่ขบวนการกำจัดขยะสาธารณะต่อไป

4.9 ตารางสรุปรองระบบของโครงการ

ตารางที่ 4.3 สรุปการเลือกใช้ระบบของโครงการ

งานระบบ	ชนิดที่เลือกใช้
ระบบโครงสร้าง และวัสดุ	
1. ระบบโครงสร้างได้ดิน	เสาเข็มตอกแบบคอนกรีตอัดแรง และฐานรากแผ่
2. ระบบโครงสร้างเหนือดิน	โครงสร้างเสาคาน และโครงสร้างเหล็กพาดช่วงกว้าง
3. การเลือกใช้วัสดุ	วัสดุธรรมชาติ และคอนกรีตเสริมเหล็กในโครงสร้างหลัก
งานระบบอาคารที่เกี่ยวข้อง	
1. ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง	
1.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง	ระบบไฟฟ้าแบบ 3 เฟส 4 สาย
1.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	แสงธรรมชาติตอนกลางวัน และแสงประดิษฐ์ตอนกลางคืน
1.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน	ใช้เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์
2. ระบบสุขาภิบาล	
2.1 ระบบน้ำใช้	ใช้น้ำจากการประปาเข้าไปยังถังเก็บน้ำ และปั๊มไปยังส่วนต่างๆของโครงการ
2.2 ระบบระบายน้ำฝน	ระบายลงบ่อพักน้ำเพื่อรอการบำบัดและนำกลับมาใช้
2.3 ระบบระบายน้ำบำบัดน้ำ	ใช้ระบบบ่อน้ำบำบัดน้ำเสีย (Lagoon Treatment)
3. ระบบปรับอากาศ	
ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split - Type)	
4. ระบบติดต่อสื่อสาร	
4.1 ระบบโทรศัพท์	ระบบ Private Manual Branch Exchange (Pmbx or Pbx)
4.2 อินเทอร์เน็ต	เชื่อมต่อแบบใช้สาย และไร้สาย
5. ระบบโทรทัศน์	
5.1 ระบบโทรทัศน์	รับสัญญาณจากกล่องสัญญาณ
5.2 ระบบรับสัญญาณโทรทัศน์	ระบบการใช้จานดาวเทียม
6. ระบบดับเพลิง และระบบป้องกันอัคคีภัย	
6.1 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ	ระบบกดปุ่มเพื่อแจ้งเหตุ และระบบตรวจจับควัน - ความร้อน
6.2 ระบบดับเพลิง	เครื่องดับเพลิงแบบเคลื่อนที่
7. ระบบการจัดการขยะ	
7.1 การคัดแยกขยะ	ถังขยะแบบแยกประเภท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาผู้ใช้ และองค์ประกอบของโครงการ

การศึกษาผู้ใช้ และองค์ประกอบของโครงการมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษารายละเอียด พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ ประเภทของผู้ใช้โครงการ และขนาดของพื้นที่ใช้สอยในส่วนต่าง ๆ ของโครงการ ทั้งนี้เพื่อนำข้อมูลที่ได้ไป ใช้ในการคิดหาองค์ประกอบของโครงการ นอกจากนี้การศึกษา ผู้ใช้โครงการยังบ่งบอกถึงสิ่งที่ต้องคำนึงในการออกแบบ เช่น การใช้สอยอาคารของเด็ก คนชรา และคนพิการ ที่จะต้องเข้าถึงได้ทุกส่วนของโครงการ

5.1 การกำหนดองค์ประกอบ

โครงการ พุทธศาสตร์ศรีสอรัท ระดับ 5 ดาว เป็นโครงการที่มีจุดประสงค์เพื่อบริการที่พัก สำหรับนักท่องเที่ยวรายได้สูงที่ต้องการหาประสบการณ์ใหม่ในการท่องเที่ยวระดับ 5 ดาว ที่มีการ บริการด้านที่พัก และกิจกรรมในรูปแบบต่าง ๆ อีกมากมายโดยเฉพาะ ส่วนแสดงพรรณไม้ เพื่อ ตอบสนองความต้องการให้แก่ผู้ใช้โครงการ โดยการได้มาซึ่งขนาดขององค์ประกอบมีแหล่งที่มา ดังนี้

1. มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ ของกระทรวง การท่องเที่ยว และกีฬา

2. ตามกรณีศึกษาตัวอย่างอาคาร

3. ตามมาตรฐาน Neufert's Architect Data

4. การวิเคราะห์ของผู้เขียน

5. กฎหมาย และเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

โดยเนื้อหาของข้อกำหนดองค์ประกอบจะแบ่งตามลักษณะของการใช้สอยพื้นที่ของผู้ใช้ โครงการ คือ พื้นที่ของผู้ใช้โครงการ พื้นที่ของผู้ให้บริการ และที่จอดรถ

5.1.1 พื้นที่ของผู้ใช้บริการ

พื้นที่ของผู้ใช้บริการ คือ ส่วนหน้าที่ลูกค้าโรงแรมพบเห็นจึงจำเป็นต้องมีการออกแบบ ตกแต่งให้สวยงาม เหมาะสม เพื่อดึงดูดความสนใจ และสร้างความประทับใจให้ลูกค้าของโครงการ โดยพื้นที่ใช้สอย ประกอบด้วย

1. ห้องพัก (Room)

ส่วนห้องพักเป็นส่วนสำคัญของโครงการ เพราะเป็นสถานที่พักของผู้ใช้หลักของโครงการ ต้องการความเป็นส่วนตัวสูง

1.1 การกำหนดจำนวนห้องพักโครงการ

เนื่องจากโครงการเป็นโครงการที่ต้องการความหลากหลายของรูปแบบห้องพักเพื่อตอบสนองแก่นักท่องเที่ยวกลุ่มเป้าหมาย โดยการกำหนดขึ้นต้นจะศึกษาจากโครงการตัวอย่างที่มีความใกล้เคียง 2 โครงการ คือ The Naka Phuket และ Sala Phuket

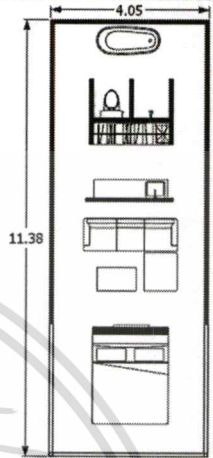
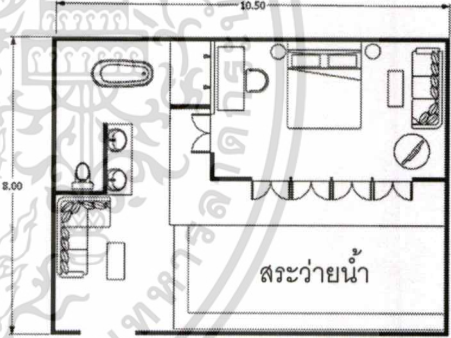
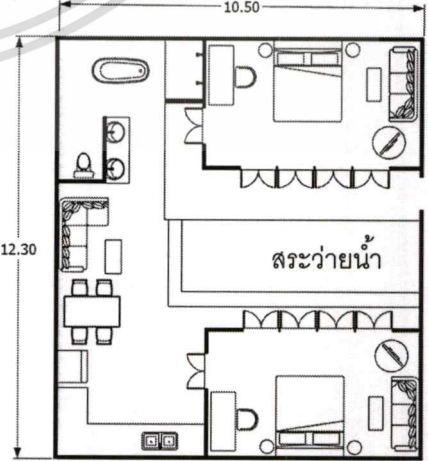
ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนห้องพักของอาคารตัวอย่าง

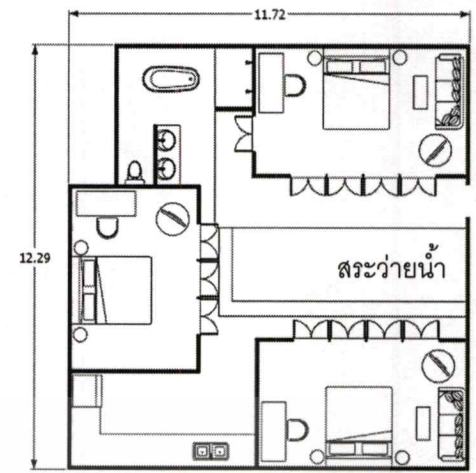
ชื่อโครงการ	Deluxe	Pool Villa	2 Bed Room Pool Villa	3 Bed Room
The Naka Phuket 95 ห้อง	3	87	6	3
Sala Phuket 79 ห้อง	16	50	29	-

ที่มา การสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ฝ่ายขาย ของโครงการตัวอย่าง

จากตาราง ที่พักเฉลี่ยของ 2 โครงการ อยู่ที่ 87 ห้อง แต่เนื่องด้วยโครงการพฤษศาสตร์ รีสอร์ท ระดับ 5 ดาว เป็นโครงการที่เน้นการท่องเที่ยวแบบธรรมชาติ จึงต้องการความสงบเงียบ และความเป็นส่วนตัวสูง อีกทั้งมีจุดประสงค์ให้นักท่องเที่ยวที่มาพักแรมได้รับการดูแลที่มีคุณภาพมากกว่า 5 ดาวและให้บริการทั่วถึงทั้งโครงการ จึงกำหนดห้องพักที่จำนวน 60 ห้อง เข้าพักได้ห้องละ 2 คน ดังนั้นผู้ใช้โครงการหลักคือ 60 คูณ 2 เท่ากับ 120 คน

ตารางที่ 5.2 แสดงจำนวนห้องพักของโครงการ

ประเภทห้อง	จำนวนห้องพัก	จำนวนผู้เข้าพัก x จำนวนห้อง (คน)	ขนาดห้องพัก x จำนวนห้อง (ตารางเมตร)	การจัดวาง
Deluxe Sea View	8	2 x 8 = 22	46 x 8 = 368	 <p>ภาพที่ 5.1 ภาพแสดงการจัดห้อง Deluxe Sea View</p>
Pool Villa	30	2 x 30 = 60	84 x 30 = 2,520	 <p>ภาพที่ 5.2 ภาพแสดงการจัดห้อง Pool Villa</p>
2 Bed Room Pool Villa	8	4 x 10 = 40	129 x 8 = 1,032	 <p>ภาพที่ 5.3 ภาพแสดงการจัดห้อง 2 Bed Room Pool Villa</p>

3 Bed Room Pool Villa	2	6 x 2 = 12	144x2 = 288	 <p>ภาพที่ 5.4 ภาพแสดงการจัดห้อง 3 Bed Room Pool Villa</p>
รวม	60	134	4,466	

ที่มา Neufert's Architect Data และการวิเคราะห์ของผู้เขียน

โดยเครื่องใช้ภายในห้องพักจะอิงตามเกณฑ์มาตรฐานโรงแรมระดับ 5 ดาว ดังนี้

1.1.3 เครื่องใช้ภายในห้องพัก (Furniture)

1. เตียงนอน (Bed) มี 2 มาตรฐานคือ มาตรฐานอเมริกัน และยุโรป ซึ่งขนาดใกล้เคียงกัน แต่ต่างกันที่ระบบการวัด จึงยึดใช้มาตราเมตริกคือ มาตรฐานยุโรป

1.1 เตียงเดี่ยว (Twin Bed) กว้าง 1.00 ม. ยาว 2.00 ม.

1.2 เตียงคู่ (Double Bed) กว้าง 1.50 ม. ยาว 2.00 ม.

1.3 เตียงคู่ขนาดใหญ่ (King Size) กว้าง 2.00 ม. ยาว 2.00 ม. ความสูงของเตียงโดยทั่วไป 0.40 - 0.45 ม. ถ้าพิจารณาตามความสะดวก ในการจัดเตียงใช้ความสูง 0.55 - 0.65 ม.

2. หัวเตียง (Head Boards) เป็นส่วนตกแต่งให้เตียงนอนมีบรรยากาศที่ดี อาจ มีไฟอ่านหนังสือ ความสูงหัวเตียงประมาณ 0.90 ม.

3. ที่แขวนผ้า ชั้น และลิ้นชัก (Hanging Shelf And Drawer Space)

3.1 ที่แขวนผ้ายาว 0.90 ม. สำหรับเตียงเดี่ยว 1.20 สำหรับเตียงคู่

3.2 ชั้นเก็บของมีพื้นที่รวม 1.10 ม. สำหรับเตียงเดี่ยว และ 1.50 ม.

สำหรับเตียงคู่

4. โต๊ะข้างเตียง (Bedside Table or Night Table) สำหรับวางของ เช่น โทรศัพท์ ที่เขียนหรี หนังสือ ฯลฯ ความสูง 0.60 - 0.75 ม. ขนาดกว้าง 0.38 - 0.45 ม. สำหรับเตียงเดี่ยว และ กว้าง 0.60 ม. สำหรับใช้ร่วม 2 เตียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ชั้นวางกระเป๋าเดินทาง (Luggage Rack) ยาว 0.75 -0.90 ม. สูง 0.45 ม. อาจ เป็นส่วนหนึ่งของโต๊ะเขียนหนังสือ หรือโต๊ะเครื่องแป้ง

6. โต๊ะเขียนหนังสือ และโต๊ะเครื่องแป้ง (Writing Desk and Dressing Table) มักออกแบบเป็นชั้นเดียว กว้าง 0.40 - 0.45 ม. สูง 0.70 - 0.75 ม. เก้าอี้นั่ง สูง 0.40 - 0.45 ม.

7. กระจกเงา (Mirrors) ติดตั้งบริเวณโต๊ะเครื่องแป้งในห้องน้ำ และที่อื่น ๆ ที่เหมาะสม

8. เครื่องเรือนที่เคลื่อนย้ายได้ ได้แก่ เก้าอี้แต่งตัว เก้าอี้นั่งพักผ่อน โต๊ะวางของ ชุดรับแขก ตะกร้าทิ้งของ ที่เขียนนูน

9. อุปกรณ์อำนวยความสะดวกอื่น ๆ เช่น โทรทัศน์ โทรศัพท์ นอกจากนี้ บริเวณประตูให้มีกริ่งกดเรียกบริการ แผ่นประกาศอัตราค่าของ ภาษีข้อบังคับของโรงแรม ตำแหน่งการติดตั้งดวงไฟ ได้แก่ บริเวณหัวเตียง กลางห้อง โต๊ะเครื่องแป้ง บริเวณทางเข้าห้องน้ำ ระดับการติดตั้ง สวิตช์ (วัดจากศูนย์กลางสวิตช์) เต้าเสียบไฟฟ้า สูงจากพื้น 0.30 ม. บริเวณขอบโต๊ะสูงจากพื้น 1.20 ม. สวิตช์ปิดเปิดดวงไฟ สูงจากพื้น 1.20 ม. ดวงไฟในห้องน้ำ สูงจากพื้น 1.35 ม.

10. ประตูทางเข้า สามารถนารถเข็นกระเป๋าเข้า - ออกได้โดยสะดวก ควรกว้าง 0.90 ม.

11. เครื่องใช้ภายในห้องน้ำ

11.1 อ่างอาบน้ำ ขนาด 0.70* 1.50 -1.70 ม.

11.2 โถส้วม

11.3 ฝักบัวอาบน้ำ

11.4 ชั้นกระจกเหนืออ่างอาบน้ำ

11.5 กระจกเงาสำหรับส่องหน้า

11.6 ราวสำหรับแขวนเสื้อผ้า ผ้าเช็ดตัว

11.7 ที่ใส่สบู่ กระดาษชำระ ที่เขียนนูน

11.8 เต้าเสียบ เสียบเครื่องโกนหนวด และอื่น ๆ

2. ส่วนต้อนรับ

2.1 โถงทางเข้า (Main Entrance)

ทางเข้าหลักของโครงการจะกำหนดให้อยู่ในส่วนที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน สามารถพาไปสู่ส่วนต้อนรับได้โดยตรง โดยสามารถเข้าถึงได้ทั้งรถยนต์ และทางเท้า มีส่วนรับ – ส่ง (Drop Off) ออกแบบให้มีความดึงดูดสวยงาม เพื่อเป็นภาพพจน์แก่โครงการ

2.1.1 ขนาดพื้นที่ไม่มีกำหนดตายตัว แต่ควรจะดูโอ้โถงและสามารถรองรับแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ ๆ ได้ 5 – 10 กลุ่ม

2.1.2 ขนาดของถนน หรือลานจอดรถต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 5.5 เมตร พร้อมสัญลักษณ์บอกทิศทางที่สูงไม่ต่ำกว่า 5 เมตร เหนือระดับถนน

2.1.3 ประตูทางเข้าต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 0.90 เมตร (รถชนกระเป๋าคาดผ่านได้) ป้องกันไฟได้ตามข้อกำหนด โดยมีทางลาดสำหรับบริการขนส่งกระเป๋า (Luggage) และเพื่อรองรับการออกแบบเพื่อคนทั้งมวลด้วยความชัน 1:12

2.2 โถงต้อนรับ (Main Lobby)

โถงต้อนรับมีไว้สำหรับรับรองแขกที่มาพักในโครงการ โดยตำแหน่งต้องติดกับทางเข้าหลักด้านหน้า เนื้อที่ส่วนนี้รวมถึงส่วนนั่งเล่นของแขกผู้มาพัก โดยมีบริการด้านการท่องเที่ยว เช่น ส่วนนั่งเล่น ส่วนให้ข้อมูล บาร์เครื่องดื่ม เป็นต้น โดยสำหรับส่วนโถงต้อนรับกำหนดการใช้งานแบบหมุนเวียน เพื่อความเหมาะสม และไม่สิ้นเปลือง

ตารางที่ 5.3 แสดงรายละเอียดส่วนต้อนรับของโครงการ

ประเภทห้อง	ขนาด (ตาราง เมตร)	การจัดวาง
โถงทางเข้า	320	
โถงต้อนรับ		
รวม	320	

ภาพที่ 5.5 ภาพแสดงการจัดส่วนต้อนรับ

ที่มา Neufert's Architect Data และการวิเคราะห์ของผู้เขียน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ห้องน้ำ (Toilet)

ควรจะต้องอยู่ใกล้พื้นที่สาธารณะของโครงการ เช่น โถงต้อนรับ ส่วนห้องอาหาร ห้องประชุม ห้องประชุมจัดเลี้ยง โดยทั่วไปห้องน้ำมักจะไว้ใกล้กับทางเดินที่จะไปยังภัตตาคาร หรืออื่น ๆ ซึ่งอาจจัด 2 ส่วนนี้ไว้ด้วยกันก็ได้ การกำหนดพื้นที่ห้องน้ำ อ้างอิงขนาดมาตรฐานที่เล็กที่สุดตามเทศบัญญัติที่กำหนดจากจำนวนผู้ใช้งานทั้งหมด 243 คน และรวมพื้นที่ทั้งหมดได้ 65.66 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.4 ตารางแสดงมาตรฐานจำนวนห้องน้ำขนาดมาตรฐานที่เล็กที่สุด

ชนิดสุขภัณฑ์	ชาย	หญิง
โถส้วม	1 ที่ : 100 คน	1 ที่ : 50 คน
โถปัสสาวะชาย	1 ที่ : 25 คน	-
อ่างล้างหน้า	1 ที่ : 1 – 15 คน	1 ที่ : 1 – 15 คน
	2 ที่ : 16 – 35 คน	2 ที่ : 16 – 35 คน
	3 ที่ : 36 – 65 คน	3 ที่ : 36 – 65 คน
	4 ที่ : 66 – 200 คน	4 ที่ : 66 – 200 คน
	5 ที่ : 200 คนขึ้นไป	5 ที่ : 200 คนขึ้นไป
ที่เช็ดมือ	-	-

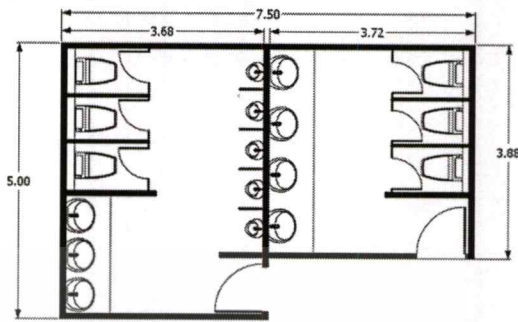
ที่มา กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)

ตารางที่ 5.6 แสดงจำนวนสุขภัณฑ์ห้องน้ำสาธารณะของโครงการ

ชนิดสุขภัณฑ์	จำนวนสุขภัณฑ์ชาย	จำนวนสุขภัณฑ์หญิง
โถส้วม	3	5
โถปัสสาวะชาย	10	-
อ่างล้างหน้า	5	5
ที่เช็ดมือ	1	1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.5 แสดงรายละเอียดห้องน้ำสาธารณะของโครงการ

ประเภทห้อง	จำนวน (ห้อง)	ขนาด x จำนวน (ตารางเมตร)	การจัดวาง
ห้องน้ำชาย	2	18.4x2 = 36.8	
ห้องน้ำหญิง	2	14.43x2 = 28.86	
รวม	4	65.66	

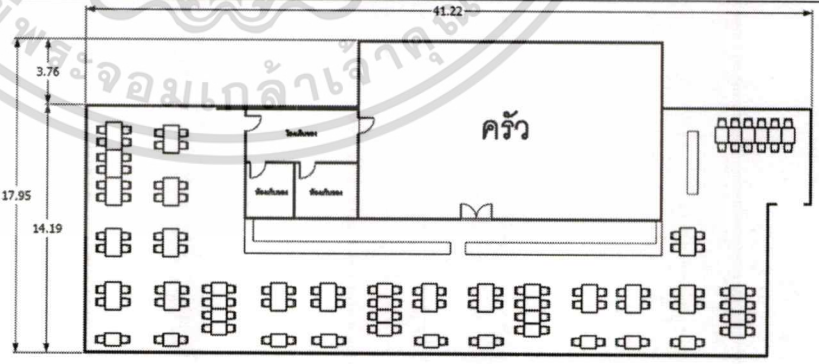
ภาพที่ 5.6 ภาพแสดงการจัดห้องน้ำ

ที่มา Neufert's Architect Data และการวิเคราะห์ของผู้เขียน

4. ห้องอาหาร (Restaurant)

ห้องอาหารใหญ่เป็นส่วนบริการอาหารทั้ง 3 มื้อซึ่ง การจัดห้องอาหารมักเป็นลักษณะ หูหრა และส่วนที่เป็นเอกลักษณ์ของแต่ละรีสอร์ทจะเป็นส่วนประกอบหลัก ๆ ได้แก่บริเวณ รับประทานอาหาร เช่น เวทีแสดงดนตรี สระว่ายน้ำ เป็นต้น

ตารางที่ 5.6 แสดงรายละเอียดห้องอาหารของโครงการ

ประเภทห้อง	ขนาด	การจัดวาง
ครัว	170	
ห้องอาหาร	570	
รวม	740	

ภาพที่ 5.7 ภาพแสดงการจัดห้องอาหาร

ที่มา Neufert's Architect Data และการวิเคราะห์ของผู้เขียน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ห้องประชุม (Meeting Room)

ห้องสำหรับจัดประชุมและจัดเลี้ยง โดยกำหนดให้รองรับการประชุมได้ไม่เกิน 100 ที่นั่ง

ตารางที่ 5.7 แสดงรายละเอียดห้องประชุมของโครงการ

ประเภทห้อง	ขนาด (ตารางเมตร)	การจัดวาง
ห้องประชุม	550	
ห้องเตรียมตัว และห้องเก็บของ	34.20	
รวม	487.2	

ภาพที่ 5.8 ภาพแสดงการจัดห้องประชุม

ที่มา Neufert's Architect Data และการวิเคราะห์ของผู้เขียน

6. ร้านขายของที่ระลึก (Souvenir Shop)

เป็นส่วนของร้านค้าที่บริการสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เข้าพัก และของที่ระลึกต่าง ๆ โดยคำนวณจาก พื้นที่ ตร.ม. ต่อห้องพักโดย

ตารางที่ 5.8 แสดงรายละเอียดห้องขายของที่ระลึกของโครงการ

ประเภทห้อง	พื้นที่ ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
ร้านขายของที่ระลึก	1.66	60 ห้อง	99.6

ที่มา Neufert's Architect Data

7. เรือนกระจกแสดงพรรณไม้ (Glasshouse)

ในส่วนเรือนกระจก เป็นโรงเรือนที่ได้รับการจัดสร้างขึ้น เพื่อให้เป็นสถานที่จัดแสดงพืชภายใน มีการจัดปลูกและตกแต่งด้วยพืช ประเภทเดียวกันชนิดต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพที่ใกล้เคียงธรรมชาติมากที่สุด สามารถควบคุมความชื้น แสงหรืออุณหภูมิ ได้ในระดับหนึ่ง ให้ใกล้เคียงกับสภาพ ธรรมชาติที่พืชต้องการ ให้เป็นจุดขายหลักของโครงการเพื่อให้ผู้ที่เข้ามาใช้บริการในรีสอร์ท

ได้ประสบการณ์รูปแบบใหม่กลับไป ซึ่งไม่เคยเกิดโครงการลักษณะนี้ขึ้นในจังหวัดภูเก็ต จึงกำหนดเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้มาใช้ประโยชน์ด้านการศึกษา ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ใช้สอยในส่วนนี้โดยการอิงจาก ขนาดอาคารเรื่องกระจกขนาดมาตรฐาน องค์การสวนพฤกษศาสตร์ ซึ่งมาขนาดอยู่ที่ 1700 ตารางเมตร ต่อ 1 เรือน

8. สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)

สระว่ายน้ำของโครงการเพื่อความบันเทิง มีใช้เพื่อการออกกำลังกาย การออกแบบสระว่ายน้ำจึงจะไม่ใช่เป็นแบบสระว่ายไปกลับ (Lap Pool) อีกทั้งจากการศึกษาโครงการตัวอย่างพบว่า สระว่ายน้ำยังเป็นพื้นที่เปลี่ยนถ่ายระดับพื้นที่การใช้สอยจากชายหาดสู่พื้นที่โครงการ เพื่อเป็นการป้องกันความปลอดภัยขั้นแรกก่อนจึงกำหนดพื้นที่ที่สระว่ายน้ำได้โดยการศึกษาอาคารตัวอย่างอยู่ที่ 120 ตารางเมตร

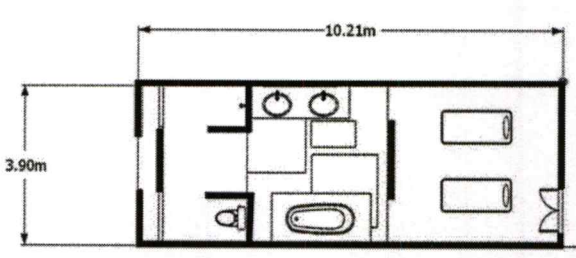
9. พื้นที่ออกกำลังกาย (Fitness)

พื้นที่ออกกำลังกายของโครงการมีเพื่อเสริมสร้างสุขภาพของผู้เข้าพักในโครงการ และยังเป็นกิจกรรมเสริมให้ผู้เข้าพักสามารถตัดสินใจที่จะเข้าพักได้มากขึ้น จึงกำหนดพื้นที่จากการศึกษาอาคารตัวอย่างอยู่ที่ 300 ตร.ม.

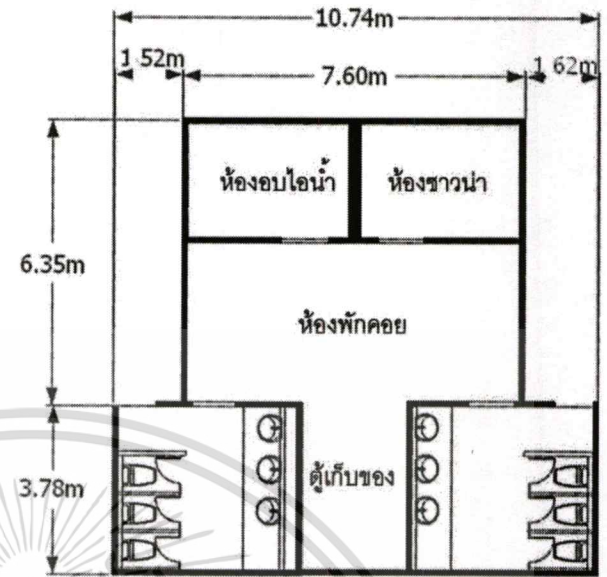
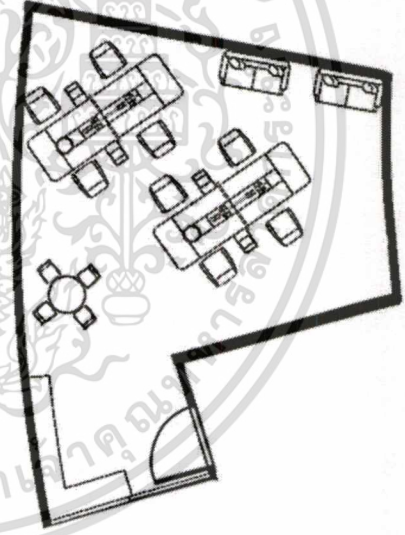
10. สปา (Spa)

ส่วนสปาของโครงการมีไว้เพื่อเสริมรายได้ให้กับโครงการ และยังช่วยเพิ่มทางเลือกในการผ่อนคลายให้ผู้มาใช้บริการอีกด้วยโดยภายในส่วนสปาจะประกอบด้วย ห้องนวด ห้องน้ำในส่วนตัว 1 ห้องนวด ห้องซาวน่า (Sauna) ห้องอบไอน้ำ (Stream) จำนวนห้องนวดคิดเป็น 20 % ของผู้เข้าพัก 2 คน ต่อ 1 ห้อง ฉะนั้นผู้เข้าพักของโครงการมี 120 คน จึงมีห้องนวด 12 ห้อง

ตารางที่ 5.9 แสดงรายละเอียดส่วนสปา

ประเภทห้อง	ขนาด x จำนวนห้อง (ตร.ม.)	จำนวนห้อง	การจัดวาง
ห้องสปา	477.83	12	

ภาพที่ 5.9 ภาพแสดงการจัดห้องสปา

<p>ส่วนชานน้ำ และอบไอน้ำ</p>	<p>108.80</p>	<p>1</p>	 <p>ภาพที่ 5.10 ภาพแสดงการจัดห้องชานน้ำ</p>
<p>ส่วนพัก พนักงาน</p>	<p>81</p>	<p>1</p>	 <p>ภาพที่ 5.11 ภาพแสดงการจัดส่วนพักพนักงาน</p>
<p>รวม</p>	<p>666.38</p>		
<p>รวมพื้นที่ ทางเดิน 20%</p>			<p>800 ตร.ม.</p>

ที่มา Neufert's Architect Data และการวิเคราะห์ของผู้เขียน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.2 พื้นที่ของผู้ให้บริการ

1. ฝ่ายบริการ

1.1 ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Storage)

ตารางที่ 5.9 แสดงรายละเอียดห้องเก็บอาหาร และเครื่องดื่ม ของโครงการ

ประเภทห้อง	พื้นที่ ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
ห้องเก็บอาหาร และเครื่องดื่ม	0.2	60 ห้อง	12

ที่มา Neufert's Architect Data

1.2 ห้องเก็บอุปกรณ์

ตารางที่ 5.10 แสดงรายละเอียดห้องเก็บอุปกรณ์ของโครงการ

ประเภทห้อง	พื้นที่ ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
พื้นที่เก็บของทำความสะอาด	0.2	60 ห้อง	12

ที่มา Neufert's Architect Data

1.3 ห้องทานอาหารพนักงาน

ในส่วนนี้ต้องเตรียมในส่วนของ Pantry เป็นพื้นที่สำหรับบริการแก่พนักงานฝ่ายต่าง ๆ สำหรับจำนวนที่นั่งจะคิดเป็นครึ่งหนึ่งของจำนวนพนักงานทั้งหมด

ตารางที่ 5.11 แสดงรายละเอียดห้องทานอาหารพนักงานของโครงการ

ประเภทห้อง	พื้นที่ ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
ห้องทานอาหารพนักงาน	0.7	60 ห้อง	42

ที่มา Neufert's Architect Data

1.4 ห้องเก็บขยะ

เป็นห้องสำหรับเก็บขยะเปียก และขยะแห้งโดยแยกออกจากกันเพื่อรองรับขยะจากครัวโดยห้องขยะเปียกต้องมีการปรับปรุงอุณหภูมิเพื่อไม่ให้เกิดกลิ่นจากการย่อยสลายของแบคทีเรีย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.12 แสดงรายละเอียดห้องเก็บขยะของโครงการ

ประเภทห้อง	พื้นที่ ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
ห้องเก็บขยะ	0.2	60 ห้อง	12

ที่มา Neufert's Architect Data

1.5 พื้นที่รับส่งของ

เป็นพื้นที่ส่งวัสดุขุด โดยเป็นที่จอดรถ และส่วนสำหรับวางของอยู่ใกล้กับครัว โดยออกแบบให้พื้นที่เป็นระดับเดียวกับรถกระบะเพื่อถ่ายต่อการขนส่ง

ตารางที่ 5.13 แสดงรายละเอียดพื้นที่รับของ ของโครงการ

ประเภทรถส่งของ	จำนวน (คัน)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
รถขนอาหาร	1	30
รถขนเครื่องมือ	1	30
รถขนขยะ	1	30
รวม	3	90

ที่มา Neufert's Architect Data

1.6 บริเวณตรวจรับของ

เป็นส่วนที่สำหรับตรวจสอบคุณภาพวัสดุขุด อยู่ติดกับบริเวณที่รับส่งวัสดุขุด

ตารางที่ 5.14 แสดงรายละเอียดบริเวณตรวจรับของ ของโครงการ

ประเภทห้อง	พื้นที่ ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
บริเวณตรวจรับของ	0.15	60 ห้อง	9

ที่มา Neufert's Architect Data

1.7 คลังพัสดุ

เป็นพื้นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น แก้วอิฐ โดยตั้งอยู่ใกล้กับพื้นที่ร้านอาหาร และห้องประชุม

ตารางที่ 5.15 แสดงพื้นที่ส่วนคลังพัสดุ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภทห้อง	พื้นที่ ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
คลังพัสดุ	0.4	60 ห้อง	24

ที่มา Neufert's Architect Data

1.8 ห้องพักผ่อนพนักงาน

เป็นพื้นที่ส่วนพักผ่อนของพนักงาน โดยจัดเก้าอี้ชุด โต๊ะ และสิ่งอำนวยความสะดวกอยู่ในพื้นที่

ตารางที่ 5.16 แสดงพื้นที่ส่วนห้องพักผ่อนพนักงาน

ประเภทห้อง	ผู้ใช้งาน	พื้นที่ ตร.ม. ต่อ คน	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
ส่วนพักผ่อนของพนักงาน	120	0.92	110

ที่มา Neufert's Architect Data

1.9 ห้องทำงานแม่บ้าน

จัดให้มีเคาเตอร์พร้อมที่นั่งโต๊ะเขียนหนังสือ ซึ่งอยู่ติดกับห้องพักต่าง ๆ สามารถรวมกันอยู่ทีนี้ได้ พนักงานบริการ มีหน้าที่รับคำสั่งจากแผนกต้อนรับให้ปฏิบัติงานต่าง ๆ

ตารางที่ 5.17 แสดงพื้นที่ส่วนห้องทำงานแม่บ้านของโครงการ

ประเภทห้อง	พื้นที่ ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก	ห้องพัก	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
ห้องทำงานแม่บ้าน	0.7	60	42

ที่มา Neufert's Architect Data

2. ส่วนบริหาร

ประกอบด้วย 6 ส่วนดังนี้

2.1 ส่วนต้อนรับ (Front Desk) เป็นพื้นที่ที่อยู่หน้าสุดของส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่ต้อนรับผู้ให้บริการและผู้มาติดต่อสอบถาม จะประกอบไปด้วยเคาเตอร์ต้อนรับ

2.2 ส่วนพักคอย (Waiting Area) เป็นพื้นที่สำหรับพักคอย โดยจะจัดให้มีชุดรับแขกในการนั่งรอสำหรับผู้มาใช้บริการและผู้มาติดต่อสอบถาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 ส่วนงานผู้จัดการ (General Manager Area) เป็นส่วนทำงานของระดับหัวหน้าฝ่ายบริหารโครงการ เป็นพื้นที่ที่ต้องการความเป็นส่วนตัว เพราะเป็นส่วนทำงานของบุคคลากรที่มีหน้าที่รับผิดชอบสูง

2.4 ส่วนงานพนักงาน (Work Area) เป็นพื้นที่ส่วนสำนักงานในแต่ละฝ่าย

2.5 ห้องประชุม (Conference Room) เป็นห้องประชุมสำหรับเจ้าหน้าที่ระดับสูง และคณะกรรมการริสอร์ทเพื่อรายงานกิจการ หรือปรึกษาหารือในเรื่องต่างๆ

2.6 ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff Lounge) เป็นส่วนสำหรับให้พนักงานได้มาพักผ่อนจากการทำงาน มีพื้นที่นั่งเล่น บริการเครื่องดื่มต่างๆ จากการศึกษารายละเอียดข้างต้น สรุปได้ว่าส่วนบริการสาธารณะจะมีความต้องการในการใช้พื้นที่ของกิจกรรมดังนี้

ตารางที่ 5.18 แสดงรายละเอียดส่วนบริหาร

ประเภทห้อง	ขนาด (ตารางเมตร)	การจัดวาง
ส่วนต้อนรับ และพักคอย	25.1	
ห้องประชุม	67.77	
ห้องทำงานผู้จัดการ	34.20	
ส่วนทำงานพนักงาน	76.19	
ส่วนพักผ่อนพนักงาน	14.37	
รวม	487.2	

ภาพที่ 5.12 ภาพแสดงการจัดผังฝ่ายบริหาร

ที่มา Neufert's Architect Data และการวิเคราะห์ของผู้เขียน

5.1.3 ส่วนงานระบบ

ส่วนงานระบบอาคารประกอบด้วย 3 ส่วนใหญ่ ๆ ได้แก่

1. ฝ่ายช่างซ่อมบำรุง ประกอบด้วย 2 ส่วน คือ

1. ห้องช่างซ่อมบำรุง

2. ห้องเก็บเครื่องมือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. งานระบบไฟฟ้า ประกอบด้วย

1. หม้อแปลงไฟฟ้า
2. ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า
3. ห้องสวิตช์บอร์ด

3. งานระบบสุขาภิบาล

1. พื้นที่ถังเก็บน้ำและเครื่องทำน้ำร้อน
2. ห้องปั้มน้ำ

4. งานระบบอื่น ๆ

1. ห้องรวมระบบโทรศัพท์
2. ห้องควบคุมระบบรักษาความปลอดภัย

โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 5.19 แสดงพื้นที่ส่วนงานระบบ

ประเภทห้อง	พื้นที่ ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก	ห้องพัก (ห้อง)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
ฝ่ายซ่อมบำรุง			
ห้องช่างซ่อมบำรุง	0.75	60	42
ห้องเก็บเครื่องมือ	0.22	60	13.2
งานระบบไฟฟ้า			
หม้อแปลงไฟฟ้า	0.25	60	15
ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	0.08	60	4.8
ห้องสวิตช์บอร์ด	-	60	6
ระบบสุขาภิบาล			
พื้นที่ถังเก็บน้ำ และเครื่องทำน้ำ ร้อน	0.54	60	32.4
ห้องปั้มน้ำ	0.06	60	3.6
งานระบบอื่น ๆ			
ห้องรวมระบบโทรศัพท์	0.1	60	6
ห้องควบคุมระบบรักษาความ ปลอดภัย	0.12	60	7.2
รวม			130.2

ที่มา Neufert's Architect Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. รวมพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ ไม่รวมที่จอดรถ

ตารางที่ 5.20 แสดงพื้นที่ทั้งหมดของโครงการไม่รวมที่จอดรถ

พื้นที่	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
ผู้ให้บริการ	
ส่วนห้องพัก	
Deluxe Sea View	368
Pool Villa	2,520
2 Bed Room Pool Villa	1,290
3 Bed Room	288
รวม	4,466
ส่วนต้อนรับ	
โถงทางเข้า และโถงต้อนรับ	320
รวม	320
ห้องน้ำ	
ห้องน้ำชาย	36.8
ห้องน้ำหญิง	28.86
รวม	65.66
ห้องอาหาร	
ครัว	170
ห้องอาหาร	570
รวม	740
ห้องประชุม	
ห้องประชุม	550
ห้องเตรียมตัว และห้องเก็บของ	34.20
รวม	584.20
ร้านขายของที่ระลึก	
ร้านขายของที่ระลึก	99.6
รวม	99.6
เรือนกระจกแสดงพรรณไม้	
เรือนกระจกแสดงพรรณไม้	1,700
รวม	1,700
สระว่ายน้ำ	
สระว่ายน้ำ	120
รวม	120
พื้นที่ออกกำลังกาย	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ออกกำลังกาย	300
รวม	300
สปา	
สปา	800
รวม	800
ผู้ให้บริการ	
ฝ่ายบริการ	
ห้องเก็บอาหาร และเครื่องดื่ม	12
พื้นที่เก็บของทำความสะอาด	12
ห้องเก็บอาหาร และเครื่องดื่ม	42
ห้องเก็บขยะ	12
พื้นที่รับส่งของ	90
บริเวณตรวจรับของ	9
คลังพัสดุ	24
ส่วนพักผ่อนของพนักงาน	110
ห้องทำงานแม่บ้าน	42
รวม	356
ส่วนบริหาร	
ส่วนต้อนรับ และพักคอย	25.1
ห้องประชุม	67.77
ห้องทำงานผู้จัดการ	34.20
ส่วนทำงานพนักงาน	76.19
ส่วนพักผ่อนพนักงาน	14.37
รวม	487.2
ส่วนงานระบบ	
ห้องช่างซ่อมบำรุง	42
ห้องเก็บเครื่องมือ	13.2
หม้อแปลงไฟฟ้า	15
ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	4.8
ห้องสวิตช์บอร์ด	6
พื้นที่ถังเก็บน้ำ และเครื่องทำน้ำร้อน	32.4
ห้องปั๊มน้ำ	3.6
ห้องรวมระบบโทรศัพท์	6
ห้องควบคุมระบบรักษาความปลอดภัย	7.2
รวม	130.2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวมพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ ไม่รวมที่จอดรถ

9,700.92 ตารางเมตร

5.1.4 ที่จอดรถ (Parking Area)

ที่จอดรถนั้นนับเป็นส่วนที่จำเป็นสำหรับโรงแรมทุกประเภท ซึ่งขึ้นอยู่กับสถานที่ตั้งรวมทั้งกฎข้อบังคับ หรือเทศบัญญัติของแต่ละท้องถิ่นว่าจะกำหนดจำนวน หรือขนาดพื้นที่ของที่จอดรถ สำหรับสถานที่ตั้งที่อยู่ในเมืองราคาที่ดินมีราคาสูงมากอาจจำเป็นต้องสร้างที่จอดรถไว้ชั้นใต้ดิน หรือก่อสร้างเป็นอาคารสูงหลายชั้นซึ่งขึ้นอยู่กับการแก้ปัญหาทางด้านการออกแบบ โดยการคำนวณได้ยึดถือหลักเกณฑ์ตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติควบคุมอาคารในปัจจุบัน เป็นหลัก ซึ่งสามารถแบ่งขั้นตอนการคำนวณหาพื้นที่ และจำนวนที่จอดรถประเภทต่าง ๆ จากพื้นที่ทั้งอาคาร ซึ่งมีดังนี้

1. ที่จอดรถผู้เข้าพักและผู้ให้บริการ

1.1 ผู้ใช้บริการหลัก โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 10 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ให้คิดอัตรา 1 คัน ต่อ 5 ห้อง ฉะนั้นห้องพักของโครงการ มี 60 ห้อง 30 ห้องแรกเท่ากับ 10 คัน 30 ห้องส่วนเกินคิดอัตรา 1 คัน ต่อ 5 ห้อง เท่ากับ 6 คัน ฉะนั้นรถทั้งยนต์ของผู้เข้าพักและผู้ให้บริการ มี 16 คันคิดเป็นพื้นที่รวมทางสัญจร เท่ากับ 300 ตารางเมตร

1.2 ผู้ใช้บริการรอง คิดจากประเภทของเนื้อที่ใช้สอยภายในอาคารตามกฎหมาย ซึ่งพิจารณาตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 7 (พุทธศักราช 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 สามารถสรุปได้ดังนี้

ตารางที่ 5-12 ตารางแสดงจำนวนที่จอดรถคิดตามประเภทพื้นที่ใช้สอยโครงการส่วนต่าง ๆ ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 7 (พุทธศักราช 2517)

ประเภทพื้นที่ใช้งาน	พื้นที่ใช้สอย	รถ (คัน) : ตารางเมตร	จำนวนรถ
ส่วนนิทรรศการ	1700	1 คัน : 240 ตร.ม.	8
ภัตตาคาร	333	1 คัน : พื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตร.ม.	9
รวม			17

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนสปีสามารถรองรับได้ 12 ห้อง ห้องละ 2 คน เท่ากับห้องละ 1 คน โดยคิดเป็นผู้ใช้งานภายใน 70 % ผู้ใช้งานภายนอก 30 % ที่จะต้องสำรองที่จอดรถไว้ให้ เท่ากับ 5 คัน ฉะนั้นจะได้พื้นที่จอดรถผู้ใช้โครงการรวมทางสัญญาแล้ว เท่ากับ 412.5 ตารางเมตร

2. ที่จอดรถเจ้าหน้าที่

คิดแยกเป็นส่วนดังนี้

2.1 ส่วนบริหาร (Executive Office) ประกอบด้วยประธาน และผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ 10 คน คิดเป็นจำนวนที่จอดรถ 1 คัน ต่อ 1 คน ดังนั้น ต้องการที่จอดรถ เท่ากับ 10 คัน คิดเป็นพื้นที่รวมทางสัญญา เท่ากับ 187.5 ตร.ม.

2.2 ส่วนพนักงาน (Staff) คิดจากแผนกต่าง ๆ ซึ่งมี 123 คน คิดเป็นจำนวนที่จอดรถ 2 คน ต่อ 1 คัน จะได้ 62 คัน คิดเป็นรถยนต์ 40% คือ 25 คัน และรถจักรยานยนต์ 60% คือ 37 คัน

สรุปจะได้พื้นที่รถยนต์รวมทางสัญญาของผู้ใช้บริการและเจ้าหน้าที่เท่ากับ 468.75 ตารางเมตร และพื้นที่ รถจักรยานยนต์รวมทางสัญญา เท่ากับ 444 ตารางเมตร ฉะนั้นพื้นที่จอดรถของพนักงานรวมทางสัญญา เท่ากับ 912.75 ตารางเมตร

3. ที่จอดรถบัส

การนอนที่จอดรถบัสจะคำนวณจะผู้ใช้โครงการ จากอัตราเข้าพักของโรงแรมที่ได้ศึกษามาจากอาคารตัวอย่าง เฉลี่ยตลอดทั้งฤดู เท่ากับ 70% แต่ถ้าหากโครงการมีอัตราเข้าพักเฉลี่ย 60% จะมีผู้ใช้โครงการ เท่ากับ 72 คนรถบัสแบบมาตรฐานทั่วไป สามารถบรรจุคนได้ 40 คน ฉะนั้นจึงควรมีที่จอดรถบัสไว้ 2 คัน คิดเป็นพื้นที่รวมทางสัญญา เท่ากับ 120 ตารางเมตร

5.1.5 สรุปพื้นที่จอดรถของโครงการ

ตารางที่ 5.21 แสดงพื้นที่ส่วนจอดรถ

ประเภทที่จอดรถ	จำนวน (คัน)	พื้นที่รวมทางสัญจร (ตารางเมตร)
ที่จอดรถผู้ใช้บริการหลัก และรอง		
รถยนต์	38	712.5
ที่จอดรถเจ้าหน้าที่		
รถยนต์	25	468.75
รถจักรยานยนต์	37	444
ที่จอดรถบัส		
ที่จอดรถบัส	2	120
รวม		1,745.75

5.1.6 สรุปพื้นที่โครงการทั้งหมด

ตารางที่ 5.22 แสดงสรุปพื้นที่โครงการทั้งหมด

ประเภทพื้นที่	พื้นที่ (ตารางเมตร)
พื้นที่ใช้สอยของอาคาร	9,838.92
พื้นที่ ที่จอดรถ	1,745.75
สรุปพื้นที่โครงการทั้งหมดเท่ากับ 11,584.67 ตารางเมตร	

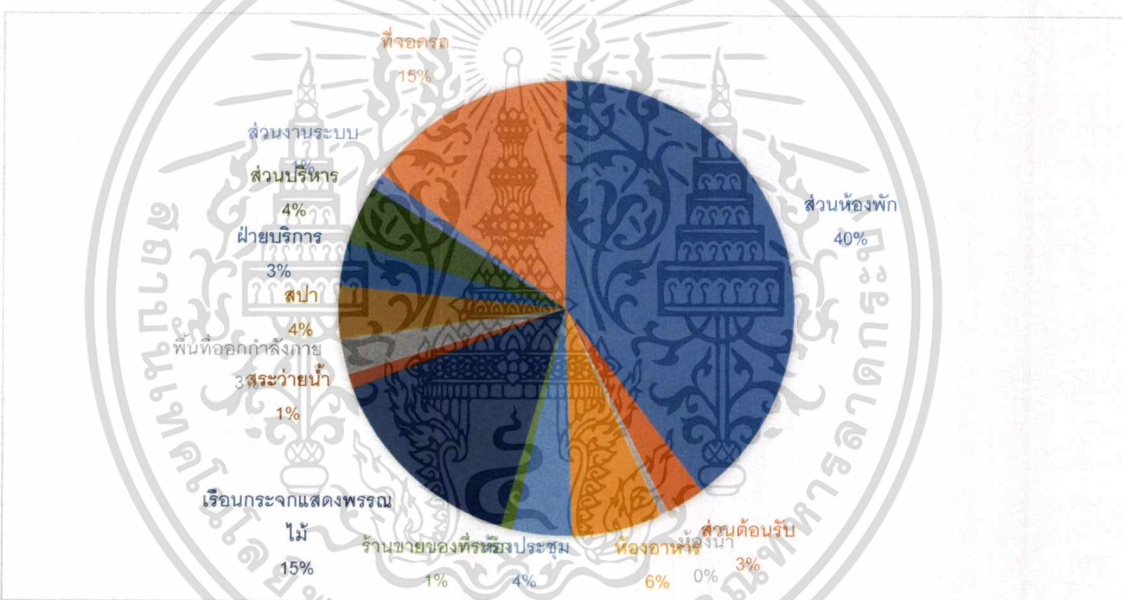
โดยพื้นที่ของอาคารสามารถ สรุปเป็นสัดส่วนของอาคารได้ดังนี้

ตารางที่ 5.23 แสดงอัตราส่วนพื้นที่ใช้สอย

ประเภทพื้นที่ใช้สอย	เปอร์เซ็นต์ ของพื้นที่ทั้งหมด
พื้นที่ผู้ใช้บริการ 77 %	
ห้องพัก	40 %
สวนต้อนรับ	3 %
ห้องน้ำ	0 %
ห้องอาหาร	6 %
ห้องประชุม	4 %
ร้านขายของที่ระลึก	1 %
เรือนกระจกพรรณไม้	15 %
สระว่ายน้ำ	1 %

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

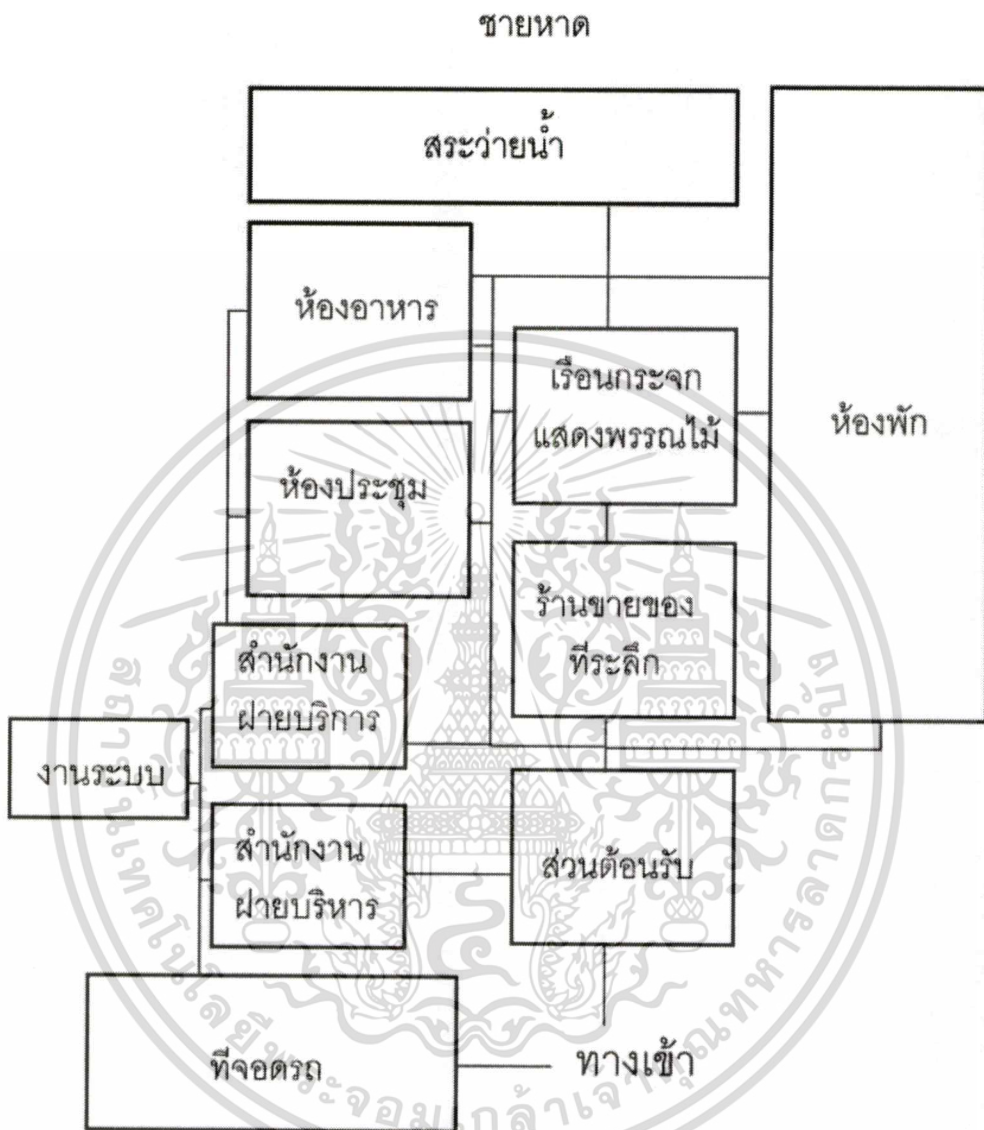
พื้นที่ออกกำลังกาย	3 %
สปา	4 %
พื้นที่ผู้ให้บริการ 8 %	
ฝ่ายบริการ	3 %
ส่วนบริหาร	4 %
ส่วนงานระบบ	1 %
ที่จอดรถ 15 %	
ที่จอดรถยนต์	
ที่จอดรถจักรยานยนต์	4 %
ที่จอดรถบัส	2 %
รวม	100 %



ภาพที่ 5.13 ภาพแผนภูมิแสดงสัดส่วนของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.7 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ



ภาพที่ 5.14 ภาพแผนผังความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

5.1.8 การศึกษางบประมาณการลงทุนของโครงการ

การศึกษางบประมาณการลงทุน อ้างอิงจากเอกสารการสอน เรื่อง การจัดทำและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ ด้านการเงิน การจัดการ การวางแผน และการประเมินผลโครงการ โดย อาจารย์ สุพจน์ โกวิทวานิชย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.24 แสดงงบประมาณการลงทุน

ประเภท	จำนวนเงิน (บาท)
ราคาที่ดิน	429,419,625
ก. ราคาค่าก่อสร้าง (พื้นที่ก่อสร้าง x 25,000)	261,365,250
ข. ค่าเครื่องอุปกรณ์เปลี่ยนแปลงไม่ได้ (8% ของ ก.)	20,909,220
ค. ค่าปรับปรุงที่ดิน (15% of ก.)	39,204,787.5
ง. งบประมาณค่าก่อสร้าง (ก. + ข. + ค.)	321,479,258
จ. ค่าเครื่องอุปกรณ์เปลี่ยนแปลงได้ (8% of ก.)	20,909,220
ฉ. ค่าวิชาชีพ (6% of ง.)	19,288,755.5
ช. ภาระผูกพัน (10% of ง.)	32,147,925.8
ล. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (10% of ง.)	32,147,925.8
งบประมาณในการลงทุน	1,176,871,968

จากตารางงบประมาณทั้งหมดในการก่อสร้างคือ 1,176,871,968 บาท โดยมาตรฐานของความเป็นไปได้ของโครงการ รีสอร์ทควรจะได้รับเงินคืนทุนภายใน 12 ปี หากต้องการได้เงินทุนคืนภายใน 12 ปีต้องทำรายได้ให้ได้ต่อปี เท่ากับ 98,072,664 บาท หรือทำรายได้ต่อวัน เท่ากับ 272,424 บาทจากนั้นนำมาเฉลี่ยเป็นค่าเช่าห้องของโครงการทั้งหมด 60 ห้อง ฉะนั้นโดยเฉลี่ยแล้วห้องพักจะมีราคา ประมาณ 4,540 บาท เป็นอย่างน้อย

โดยรายละเอียดอัตราค่าเช่าพักต่อคืน จะกำหนดโดยการศึกษาอาคารตัวอย่าง และงบประมาณการลงทุน ได้ดังนี้

ตารางที่ 5.25 แสดงราคาห้องพัก

ประเภทห้องพัก	ราคา : คืน : ห้อง (บาท)	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	รายได้ทั้งหมด (บาท)
Deluxe Sea View	8,000	8	64,000
Pool Villa	1,1000	30	330,000
2 Bed Room Pool Villa	18,000	20	360,000
3 Bed Room	25,000	2	50,000
รวม			804,000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากราคาห้องที่ได้กำหนดไว้ดังกล่าว หากเป็นฤดูเที่ยว (High Season) ที่มีอัตราเข้าพักสูงถึง 100% จะสามารถบอกได้ว่าใน 1 วันโครงการสามารถทำรายได้ให้โครงการได้ถึง 804,000 บาท ฉะนั้นรายได้ต่อปีจะเท่ากับ 289,440,000 บาท

5.2 การศึกษาผู้ใช้โครงการ

การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้โครงการจะมีการจำแนกแบ่งประเภท และหน้าที่ของผู้ใช้งานโครงการ ออกเป็นส่วน ๆ โดยโครงการ พุทธศาสตร์ รีสอร์ท จำเป็นต้องศึกษาด้านผู้ใช้งานอาคารเพื่อการ ออกแบบให้รองรับกับผู้ใช้งานในโครงการซึ่งเนื้อหาการศึกษาประกอบด้วย ประเภทและจำนวนผู้ใช้โครงการ

5.2.1 ประเภท และจำนวนผู้ใช้โครงการ

โครงการพุทธศาสตร์ รีสอร์ท ระดับ 5 สามารถแบ่งผู้ใช้งานของโครงการนี้ออกเป็น 2 ประเภท ตามพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ

1. ผู้ใช้บริการ

ผู้รับบริการ คือแขกผู้มาใช้บริการการท่องเที่ยวในโครงการทั้งระยะสั้น และระยะยาว โดยทางรีสอร์ทจะเตรียมการรองรับแขกผู้มาเข้าพักทั้งผู้ที่ทำ การจอง ล่วงหน้า และผู้ที่ไม่ได้จองล่วงหน้า ทั้งการเข้าพักแบบเดี่ยว คู่ หรือเป็นหมู่คณะ ซึ่งโครงการต้อง สามารถรองรับลูกค้าลักษณะต่าง ๆ ได้เพื่อให้เกิดความสะดวสบาย และความประทับใจในการให้บริการ ผู้ที่มาใช้โครงการเพื่อเป็นสถานที่พักผ่อน และทำกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการโดยเป็นผู้ใช้ทั้งรูปแบบเดี่ยวและแบบกลุ่ม สามารถแบ่งผู้ใช้บริการได้ดังนี้

1.1 ผู้ใช้หลักของโครงการ

กลุ่มผู้ใช้หลักของโครงการ คือ ผู้ที่ใช้โครงการในส่วนของห้องพัก และกิจกรรมที่ทางรีสอร์ทกำหนดขึ้น โดยผู้ที่มาใช้บริการจะเป็นกลุ่มบุคคลในวัยทำงานที่เป็นคู่รักหรือกลุ่มเพื่อน ที่มีรายได้สูง ทั้งชาวไทยและต่างชาติที่ต้องการรับประสบการณ์การเข้าพักรูปแบบใหม่ ซึ่งกลุ่มผู้ใช้โครงการหลักนี้จะมีอายุตั้งแต่ 18 ปี ขึ้นไป โดยจำนวนห้องพักที่คาดการณ์ว่าเหมาะสมกับโครงการคือ 60 ห้อง โดยจะสามารถเข้าพักได้ตามขนาดของห้องพักที่ได้จัดไว้ เท่ากับ 134 คน

1.2 กลุ่มผู้ใช้โครงการรอง

กลุ่มผู้ใช้โครงการรอง คือ กลุ่มบุคคลที่ไม่ได้เข้ามาพักในโครงการแต่มีความสนใจในกิจกรรมที่ทางรีสอร์ทจัดขึ้น ซึ่งกลุ่มผู้ใช้โครงการรองจะเข้ามาใช้บริการในส่วนนี้ และส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม และส่วนกิจกรรมอื่น ๆ ยกเว้นในส่วนของห้องพัก โดยมีได้เกี่ยวข้องกับ การให้บริการหลักของโครงการ และไม่รบกวนผู้เข้าพักที่ใช้บริการในส่วนโครงการอื่น ๆ ให้เกิดความไม่เป็นส่วนตัวขึ้น ดังนั้นผู้รับบริการในส่วนนี้จะรับบริการเป็นครั้งคราว โดยพื้นที่รองรับผู้ใช้บริการ ส่วนนี้ได้แก่ ห้องอาหาร สปา และเรือนกระจก เท่านั้น

2. ผู้ให้บริการ

ผู้ให้บริการ คือ บุคลากรที่ทำงานบริการภายในโครงการทั้งหมด ตั้งแต่ระดับบริหารจนถึงระดับบริการต่าง ๆ ภายในโครงการ โดยแบ่งหน้าที่เป็นแผนก ๆ หรือแบ่งเป็นหน่วยงาน โดยสามารถแบ่งเป็นกลุ่มได้ 4 กลุ่ม ตามระดับการทำงานได้ดังนี้

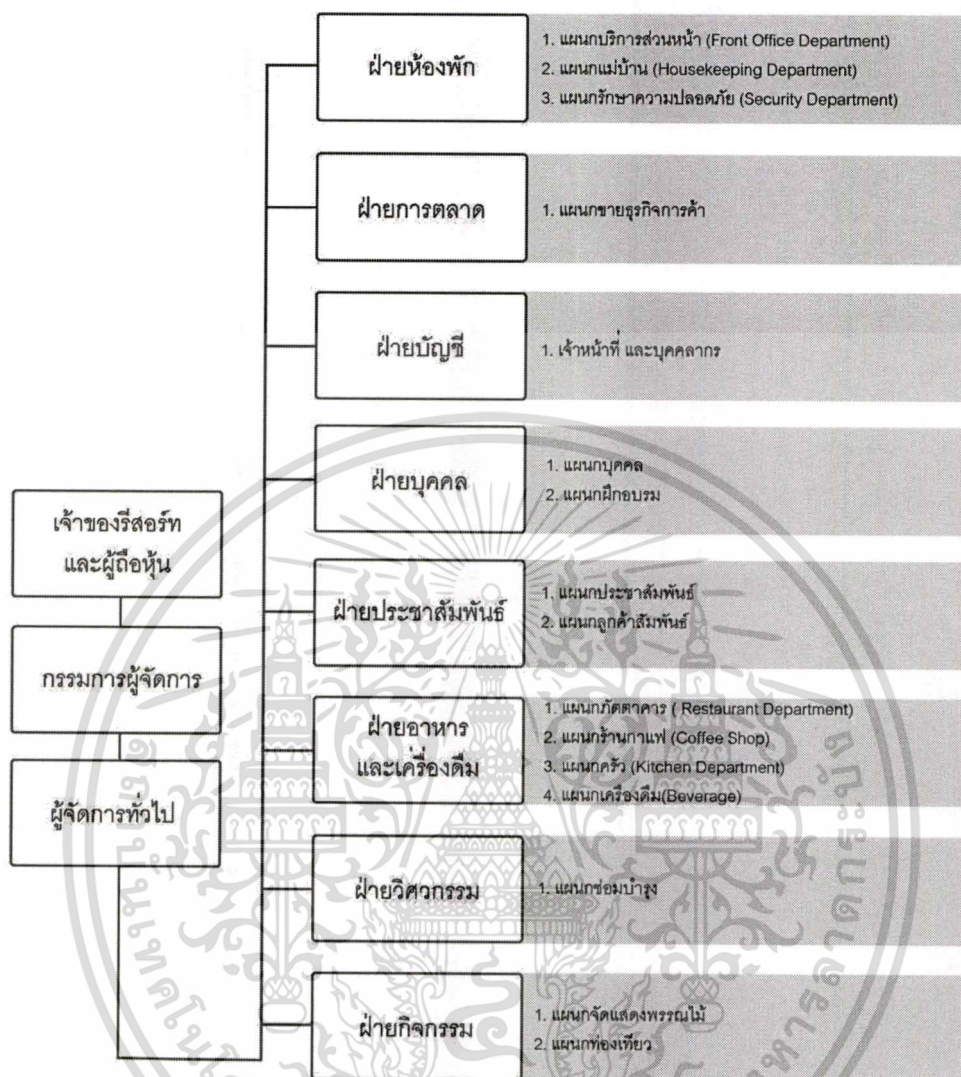
1. ผู้บริหารระดับสูง (Top Management) ผู้จัดการ รองผู้จัดการทั่วไป ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป และหัวหน้าฝ่าย (Manager, Resident Manager, Executive Assistant Manager and Division Head)

2. ผู้บริหารระดับกลาง (Middle Management) ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่าย (Assistant Division Heads) หัวหน้าแผนกและผู้ช่วยหัวหน้าแผนก (Department Heads and Asst. Department Heads)

3. ผู้ควบคุม/ตรวจตรา (Supervisory Management) หัวหน้าหน่วยงาน และผู้ควบคุม/ตรวจตรา (Sub-Department Heads and Supervisors)

4. พนักงานทั่วไป (General Staff) พนักงานทุกฝ่าย ทุกแผนก ทุกหน่วยงาน (All Staff) แผนกต่างๆในการทำธุรกิจโรงแรม และรีสอร์ทนั้น ต่างก็เป็นหัวใจสำคัญที่ทำให้กิจการไปได้ด้วยดีหากขาดแผนกใดไปก็คงให้บริการไม่ได้ ดังนั้น ทุกๆแผนกจึงมีความสำคัญกับการดำเนินงานโรงแรม และรีสอร์ท ซึ่งสามารถแสดงเป็นแผนผังองค์กรของฝ่ายต่าง ๆ ได้ ดังภาพที่

4.1



ภาพที่ 5.15 ภาพแผนผังองค์กรภายในรีสอร์ท

ผู้ให้บริการภายในรีสอร์ทสามารถแบ่งเป็นแผนกได้ทั้งหมด 9 แผนกตามหน้าที่การทำงาน ดังนี้

1. ฝ่ายบริหาร (Management) มีหน้าที่รับผิดชอบทุกด้านของโรงแรมบริหารจัดการ และควบคุมการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ประสานงานด้านต่าง ๆ ให้ดำเนินไปอย่างสอดคล้อง และราบรื่น ซึ่งภายในแผนกประกอบไปด้วย

1.1 ผู้จัดการทั่วไป (General Manager) มีหน้าที่บริหารงานตามนโยบาย และควบคุมดูแลการให้บริการของพนักงานทุกหน่วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีกรนำไปใช้

1.2 ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป (Executive Assistant Manager) มีหน้าที่แบ่งเบาภาระหน้าที่ของผู้จัดการทั่วไป

1.3 ผู้จัดการแผนกต่างๆ (Manager) มีหน้าที่เป็นผู้ช่วยทั่วไปของผู้จัดการด้านงานเอกสาร

2. ฝ่ายห้องพัก (Room Division) มีหน้าที่รับผิดชอบที่สำคัญมากที่สุด คือการทำให้ผู้ที่มาเข้าพักได้รับความสะดวกสบายมากที่สุด ซึ่งจะทำให้ลูกค้าเกิดความประทับใจและกลับ มาพัก หรือ แนะนำโรงแรมรีสอร์ทของเราให้คนอื่นรู้จัก ซึ่งฝ่ายห้องพักสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 แผนก ดังนี้

2.1 ผู้จัดการแผนกห้องพัก (Manager Office Department) มีหน้าที่ควบคุม และดำเนินงานให้ฝ่ายห้องพัก และบุคลากรทุกคนให้ปฏิบัติงานได้อย่างสำเร็จลุล่วงเรียบร้อย

2.1 แผนกบริการส่วนหน้า (Front Office Department) มีหน้าที่ที่รับจองห้องพัก ให้การต้อนรับลูกค้า ประชาสัมพันธ์ และให้บริการลงทะเบียนเข้าพัก (Check-in) และคืนห้อง (Check-out) เป็นแผนกที่เป็นศูนย์ให้ข้อมูลข่าวสารจากทุกฝ่ายทุกแผนกในโรงแรม

2.2 แผนกแม่บ้าน (Housekeeping Department) มีหน้าที่ดูแลความสะอาดความเป็นระเบียบเรียบร้อยของโรงแรมทั้งบริเวณสาธารณะ และในส่วนของห้องพัก ต้องใส่ใจในรายละเอียดทุกขั้นตอนเนื่องจากความสะอาดเป็นสิ่งสำคัญรองลงมาจากสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก แผนกแม่บ้านจึงมีความสำคัญกับรีสอร์ท

2.3 แผนกรักษาความปลอดภัย (Security Department) มีหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินโดยป้องกันความเสียหายที่จะมีต่อตัวลูกค้า พนักงาน และทรัพย์สินต่าง ๆ ของรีสอร์ท

3. ฝ่ายขาย และการตลาด (Sales and Marketing Division) มีหน้าที่รับผิดชอบการขายห้องพัก การจัดงานประชุมจัดเลี้ยง และบริการอื่น ๆ ของโรงแรม การดำเนินงานจึงต้องมีการหาข้อมูลอย่างรอบคอบ โดยจะต้องรู้ถึงกลุ่มตลาด และกลุ่มเป้าหมายของโครงการโดยใช้ความได้เปรียบ และจุดแข็งของโครงการเป็นตัวที่สร้างจุดขาย

4. ฝ่ายบัญชี และการเงิน (Financial Controller) มีหน้าที่ควบคุมและบันทึกรายงานบัญชีทุกประเภทตลอดจนทรัพย์สินทั้งหมดของโครงการบริหารงานทุกอย่างที่เกี่ยวข้องกับบัญชีเก็บรักษาเอกสาร รวมทั้งสัญญาต่าง ๆ นอกจากนั้นยังควบคุม และกำกับดูแลเกี่ยวกับภาษีอีกด้วย

5. ฝ่ายทรัพยากรบุคคล (Human Resource Division) มีหน้าที่คัดเลือกคนเข้ามาทำงาน รวมทั้งฝึกอบรมจนสามารถให้บริการแก่ลูกค้าผู้มาพักได้อย่างถูกต้อง และเหมาะสม ฝ่ายทรัพยากรบุคคลยังสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 แผนกย่อย ๆ ได้แก่

5.1 แผนบุคคลทำหน้าที่รับผิดชอบในการคัดเลือกพนักงาน การรวบรวมประวัติ รวมทั้งการบริหารเงินเดือน สวัสดิการค่าตอบแทนต่าง ๆ ของพนักงาน

5.2 แผนฝึกอบรม ทำหน้าที่ให้ความรู้เกี่ยวกับกฎระเบียบต่าง ๆ ของโครงการ ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานทราบถึงมาตรฐานการให้บริการ แก่ลูกค้า

6. ฝ่ายประชาสัมพันธ์ (Public Relations Department) มีหน้าที่เชื่อมโยงข่าวสารระหว่างโครงการ สื่อมวลชน และพนักงานของโรงแรม เพื่อประชาสัมพันธ์โครงการให้เป็นที่รู้จักอย่างแพร่หลายโดยการเขียนข่าวเกี่ยวกับการบริการ และประชาสัมพันธ์ และอาจต้องทำหน้าที่ช่วยดูแลลูกค้าคนสำคัญด้วย

7. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Division) มีหน้าที่ประกอบอาหารให้กับแขกที่มาพักซึ่งในแต่ละวันจะประกอบอาหารวันละ 3 มื้อ หากเป็นโรงแรมหรือรีสอร์ทขนาดใหญ่ฝ่ายอาหาร และแผนกเครื่องดื่มมักมีขนาดใหญ่ที่สุดจากทุก ๆ แผนกเพราะว่าเป็นฝ่ายที่ทำรายได้ให้กับโครงการได้ใกล้เคียงหรืออาจจะมากกว่ารายได้จากส่วนห้องพัก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มมีความสลับซับซ้อนในแผนก และตำแหน่งหน้าที่ของบุคลากร มีบุคลากรจำนวนมาก จึงจำเป็นต้องกำหนดหน้าที่ให้มีความชัดเจน แบ่งออกเป็นแผนกต่าง ๆ ดังนี้

7.1 แผนกภัตตาคาร (Restaurant Department)

7.2 แผนกร้านกาแฟ (Coffee Shop)

7.3 แผนกครัว (Kitchen Department)

7.4 แผนกเครื่องดื่ม (Beverage)

8. ฝ่ายวิศวกรรม (Engineer Division) มีหน้าที่รับผิดชอบระบบปฏิบัติการทั้งหมดของโครงการ ครอบคลุมถึงการก่อสร้าง ปรับปรุง ซ่อมแซม และบำรุงรักษา โดยต้องดูแลพื้นที่ทั้งภายในภายนอกอาคาร รวมถึงบริเวณโครงการทั้งหมดฝ่ายวิศวกรรมมีความสำคัญต่อโครงการอย่างมาก และฝ่ายวิศวกรรมจะมีความเกี่ยวข้องกับแผนกต่าง ๆ ทุกแผนกเพื่อให้การดำเนินงานต่าง ๆ ผ่านไปได้ด้วยดี

9. ฝ่ายกิจกรรม มีหน้าที่ให้บริการเกี่ยวกับด้านกิจกรรมเสริมที่มีภายในโครงการ อาทิ กิจกรรมการพายเรือคายัค เจ็ทสกี วินเซิร์ฟ แล่นเรือใบ พายมในสวนจัดแสดงพรรณไม้

5.2.2 อัตราของบุคลากรในโครงการ

การหาจำนวนบุคลากรภายในโครงการ มีหลากหลายทางองค์ประกอบที่แตกต่างกันออกไปตามการใช้งาน ดังนั้นจำนวนพนักงานในแต่ละฝ่ายจะมีจำนวนแปรผันตามพื้นที่ของโครงการ หากพื้นที่มากขึ้น พนักงานก็มากขึ้นด้วย โดยการศึกษาจำนวนและอัตราบุคลากรภายในโครงการจะมีเกณฑ์ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ศึกษาจากมาตรฐานการให้บริการจากหลักการให้บริการต่าง ๆ จากหนังสือการโรงแรมเบื้องต้น ของ นางคิณุช ศรนาอนันต์
2. ศึกษาจากโครงการตัวอย่างที่เป็นสถานพักตากอากาศที่มีประเภท หรือลักษณะที่ใกล้เคียงกัน และได้มาตรฐานของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ตารางที่ 5.26 แสดงการเปรียบเทียบพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก

ลักษณะการบริการ	จำนวน พนักงาน:ห้องพัก
โรงแรมแบบรีสอร์ท	3:1
โรงแรมสำหรับการประชุมสัมมนา	1:1
โรงแรมในเมืองขนาดใหญ่	0.8:1
โรงแรมขนาดกลาง	0.6:1
โรงแรมขนาดเล็ก	0.25:1

ที่มา : การโรงแรมเบื้องต้น นางคิณุช ศรนาอนันต์

ซึ่งโครงการพฤกษศาสตร์ รีสอร์ท เป็นโครงการประเภท โรงแรมแบบรีสอร์ท จึงใช้อัตราการเข้าพักที่จำนวน 3:1 ตามตารางที่ 4.1

ดังนั้น จำนวนห้องพักของโครงการ เท่ากับ 40 ห้อง ฉะนั้น จำนวนพนักงาน ของโครงการ จึงเท่ากับ 40x3 เท่ากับ 120 คน

โดยสามารถจำแนกพนักงานออกเป็นฝ่าย ๆ ตามทฤษฎีของหนังสือการโรงแรมเบื้องต้น นางคิณุช ศรนาอนันต์ ได้ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 5.27 แสดงอัตราส่วนจำนวนพนักงานในฝ่ายต่างๆ

ฝ่าย	อัตราส่วน (%)	จำนวนพนักงาน (คน)
ฝ่ายห้องพัก	40	48
ฝ่ายบริหาร	12	15
ฝ่ายการเงินและบัญชี	4	5
ฝ่ายวิศวกรรม	4	5
ฝ่ายขายและการตลาด	4	5
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	12	15
ฝ่ายกิจกรรม	25	30
รวม	100	123

ที่มา : การโรงแรมเบื้องต้น นางคิณุช ศรนาอนันต์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.28 แสดงผลสรุปจำนวนผู้ใช้โครงการทั้งหมดของโครงการ

ผู้ใช้โครงการ	จำนวน (คน)
ผู้ให้บริการ	123
ผู้รับบริการ	134
รวม	257



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีกรนำไปใช้

การศึกษาและเลือกทำเลที่ตั้ง

ทำเลที่ตั้งเป็นหนึ่งในปัจจัยที่สำคัญสำหรับโครงการรีสอร์ท การกำหนดที่ตั้งโครงการจึงเป็นขั้นตอนที่สำคัญมากที่จะต้องศึกษา วิเคราะห์ข้อมูลด้านศักยภาพ และบริบทโดยรอบอย่างละเอียดถี่ถ้วนเพื่อให้สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งจะส่งผลไปถึงการออกแบบโครงการให้ตอบสนองความต้องการของผู้ใช้งานต่อไป

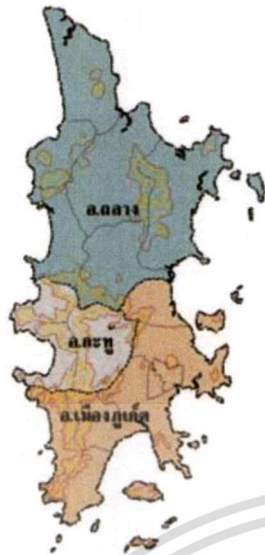
6.1 ศึกษาข้อมูลพื้นฐานทำเลที่ตั้ง

จังหวัดภูเก็ต เป็นจังหวัดในภาคใต้ตอนบนของประเทศไทย ตั้งอยู่ระหว่างละติจูดที่ 7 องศา 45 ลิปดา ถึง 8 องศา 15 ลิปดาเหนือ และ ลองจิจูดที่ 98 องศา 15 ลิปดา ถึง 98 องศา 40 ลิปดาตะวันออก มีลักษณะเป็นเกาะที่มีขนาดใหญ่ที่สุดของประเทศไทย ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกของภาคใต้ในทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย มีเกาะบริวาร 32 เกาะ ส่วนกว้างที่สุดของเกาะภูเก็ตเท่ากับ 21.3 กิโลเมตร ส่วนยาวที่สุดของเกาะภูเก็ตเท่ากับ 48.7 กิโลเมตร เฉพาะเกาะภูเก็ตมีพื้นที่ 543.034 ตารางกิโลเมตร ส่วนเกาะบริวารมี พื้นที่ 27 ตารางกิโลเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมด 570.034 ตารางกิโลเมตร หรือ 356,271.25 ไร่ อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานคร ตามเส้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 402 รวม ระยะทาง 867 กิโลเมตร หรือ ระยะทาง ทางอากาศ คิดเป็น 688 กิโลเมตร

6.1.2 อาณาเขต

- ทิศเหนือ : ติดช่องแคบปากพระ จังหวัดพังงา เชื่อมโดยสะพานเทพกระษัตรี และ สะพานศรีสุนทร (ส่วนสะพานสารสิน ปัจจุบันพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยว)
- ทิศตะวันออก : ติดทะเลเขตจังหวัดพังงา
- ทิศใต้ : ติดทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย
- ทิศตะวันตก : ติดทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.1 ภาพแสดงขอบเขตจังหวัดภูเก็ต
 (ภาพ บรรยายสรุปข้อมูลจังหวัดภูเก็ต โดยสำนักงาน
 จังหวัดภูเก็ต ค้นเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม พุทธศักราช
 2560)

ภาพที่ 6.2 ภาพแสดงจังหวัดภูเก็ตบริเวณโดยรอบ
 (ภาพ www.google.co.th/maps ค้นเมื่อวันที่ 3
 ธันวาคม พุทธศักราช 2560)

6.1.3 ลักษณะภูมิประเทศ

มีลักษณะเป็นหมู่เกาะ วางตัวในแนวจากทิศเหนือไปทิศใต้พื้นที่ส่วนใหญ่ประมาณ ร้อยละ 70 เป็นภูเขา มียอดเขาที่สูงที่สุด คือ ยอดเขาไม้เท้าสิบสอง สูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง 529 เมตร และประมาณร้อยละ 30 เป็นพื้นที่ราบอยู่ตอนกลางและตะวันออกของเกาะ พื้นที่ ชายฝั่งด้านตะวันออกเป็น ดินเลนและป่าชายเลน ส่วนชายฝั่งทะเลด้านตะวันตกเป็นภูเขา และหาดทรายที่สวยงาม

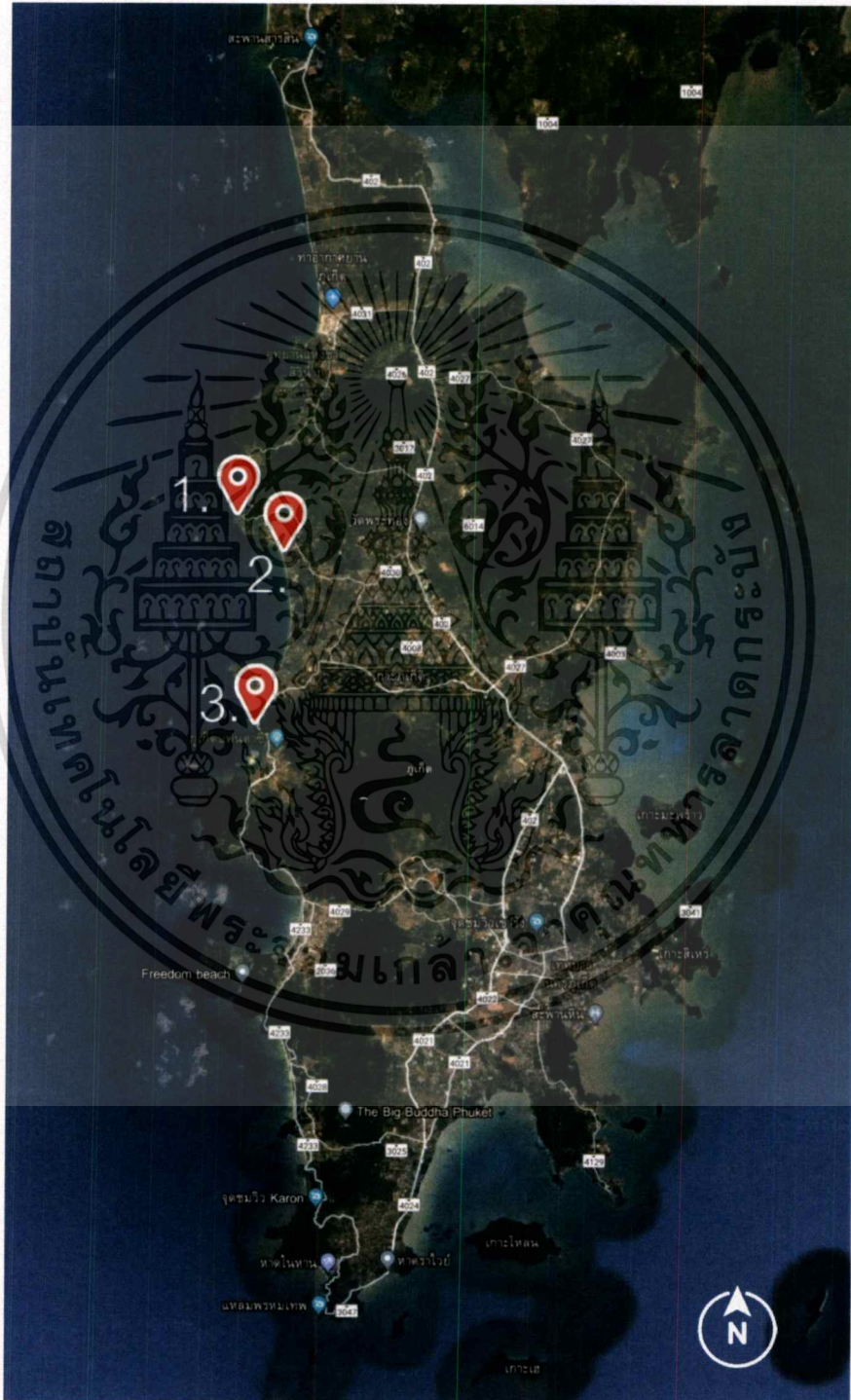
6.1.4 ลักษณะภูมิอากาศ

จังหวัดภูเก็ต มีลักษณะภูมิอากาศแบบเขตศูนย์สูตร อยู่ในเขตอิทธิพลของลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ มีอากาศร้อนชื้นตลอดปีมี 2 ฤดูประกอบด้วย ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่เดือนเมษายน ถึง เดือนพฤศจิกายน ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม ถึง เดือนมีนาคม

6.2 วิเคราะห์และพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการ

โครงการพฤษภาคม 5 ดาว เป็นโครงการที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการพักผ่อนรูปแบบใหม่ ซึ่งที่ตั้งโครงการจึงควรมีความเป็นส่วนตัวสูงตัดขาดจากโลกภายนอก เพื่อเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สัมผัสกับประสบการณ์ใหม่ๆ ที่ไม่เคยพบมาก่อน ฉะนั้นการเลือกที่ตั้งที่ดีจะช่วยส่งเสริมให้รีสอร์ทที่มีศักยภาพมากขึ้น โดยมีเกณฑ์การพิจารณาการเลือกทำเลที่ตั้งประกอบด้วย สภาพแวดล้อม มุมมอง ขนาดรูปร่างที่ดิน ทะเลเป็นฝั่งอันดามัน และเป็นที่ดินที่ติดชายหาด ดังนั้นจากเกณฑ์จึงสามารถเลือกทำเลที่ตั้งได้ 3 ที่



ภาพที่ 6.3 ภาพแสดงตำแหน่งทำเลที่ตั้ง

(ภาพ www.google.co.th/maps ค้นเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ที่ตั้งโครงการที่ 1



ภาพที่ 6.4 ภาพแสดงที่ตั้งโครงการที่ 1

(ภาพ www.google.co.th/maps ค้นเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม พุทธศักราช 2560)

- ตำแหน่งที่ตั้ง** : ตำบล เขิงทะเล อำเภอ ถลาง จังหวัดภูเก็ต พิกัด $8^{\circ}02'35.2''N$ $98^{\circ}16'37.9''E$
- อาณาเขต** : ทิศเหนือ ที่โล่งสวนบุคคล
 ทิศใต้ หาด Banana Beach
 ทิศตะวันออก ที่โล่งสวนบุคคล ถนนหลวง หมายเลข 4018
 ทิศตะวันตก ทะเลอันดามัน
- ขนาดที่ดิน** : 20,539.71 ตร.ม. 12 ไร่ 3 งาน 34.93 ตารางวา

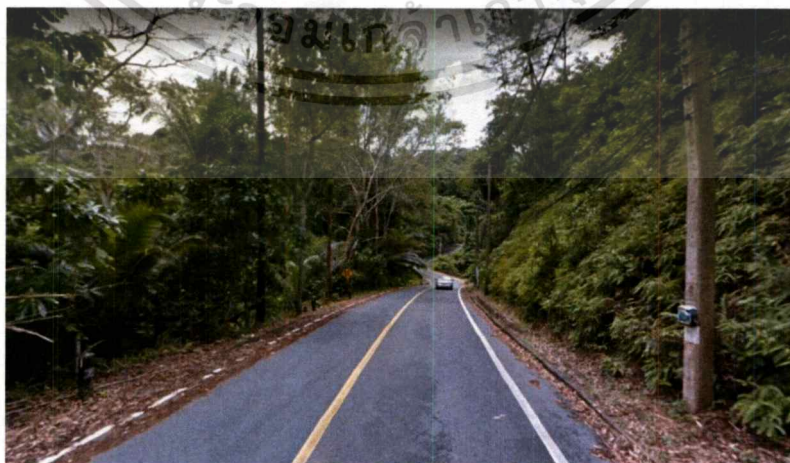
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.5 ภาพบรรยากาศบริเวณ หาด Banana Beach

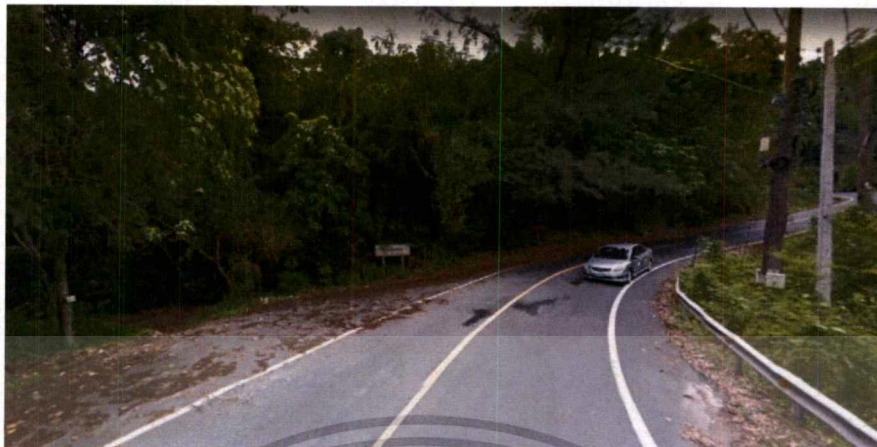


ภาพที่ 6.6 ภาพบรรยากาศบริเวณ หาด Banana Beach
(ภาพ plus.google.com ค้นเมื่อ 04 ธันวาคม พุทธศักราช 2560)



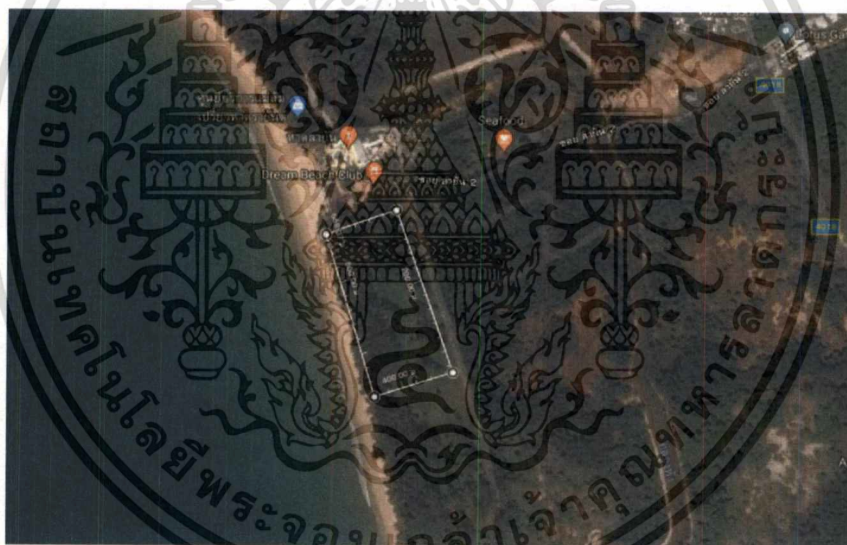
ภาพที่ 6.7 ภาพบรรยากาศบริเวณ ถนนหน้าโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.8 ภาพบรรยากาศบริเวณ ถนนหน้าโครงการ

2. ที่ตั้งโครงการที่ 2



ภาพที่ 6.9 ภาพแสดงที่ตั้งโครงการที่ 2

(ภาพ www.google.co.th/maps ค้นเมื่อ 3 ธันวาคม พุทธศักราช 2560)

ตำแหน่งที่ตั้ง : ตำบล เขิงทะเล อำเภอ ถลาง จังหวัด ภูเก็ต พิกัด $8^{\circ}01'34.8''N$ $98^{\circ}17'24.2''E$

อาณาเขต : ทิศเหนือ Dream Beach Resort

ทิศใต้ ที่โล่งส่วนบุคคล

ทิศตะวันออก หาดบางเทา

ทิศตะวันตก ถนนหน้าโครงการ ซอยलयัน 2

ขนาดที่ดิน : 24,060.9 ตร.ม. 15 ไร่ 0 งาน 15 ตารางวา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.10 ภาพบรรยากาศบริเวณ หาดบางเทา



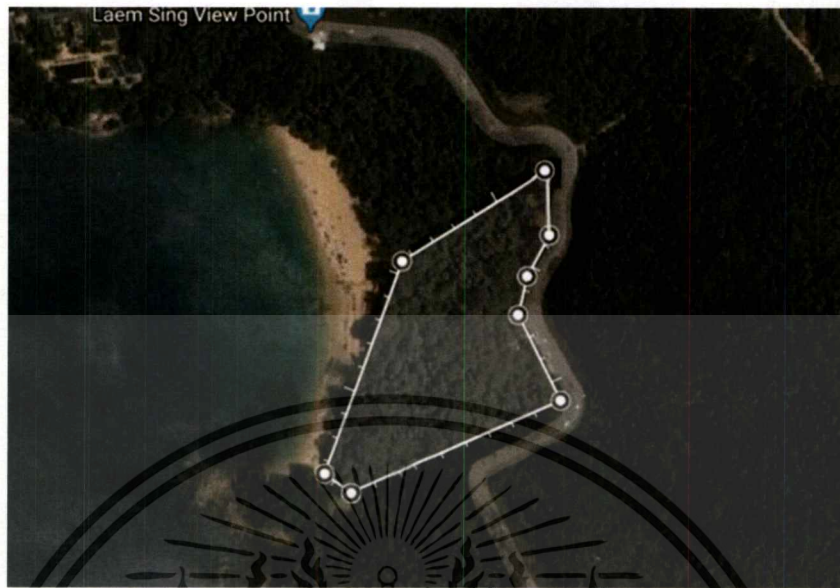
ภาพที่ 6.11 ภาพบรรยากาศบริเวณ หาดบางเทา



ภาพที่ 6.12 ภาพบรรยากาศบริเวณ ถนนหน้าโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ที่ตั้งโครงการที่ 3



ภาพที่ 6.13 ภาพแสดงที่ตั้งโครงการที่ 3

(ภาพ www.google.co.th/maps ค้นเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม พุทธศักราช 2560)

ตำแหน่งที่ตั้ง : ตำบล กมลา อำเภอ กะทู้ จังหวัดภูเก็ต พิกัด $7^{\circ}58'09.0''\text{N } 98^{\circ}16'48.5''\text{E}$

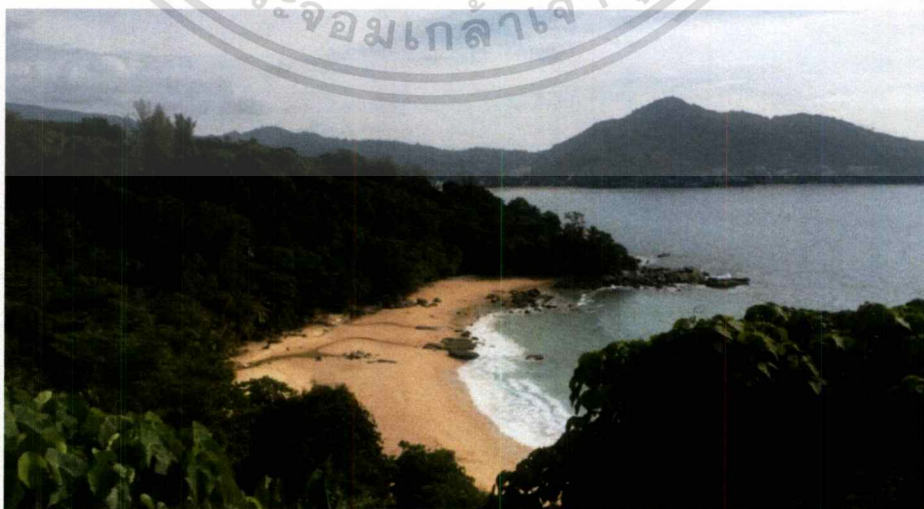
อาณาเขต : ทิศเหนือ ถนนหลวงหมายเลข 4025

ทิศใต้ ที่โล่งส่วนบุคคล

ทิศตะวันออก ถนนหลวงหมายเลข 4025

ทิศตะวันตก หาดแหลมสิงห์

ขนาดที่ดิน : 25,581.50 ตร.ม. 11 ไร่ 3 งาน 81 ตารางวา



ภาพที่ 6.14 ภาพบรรยากาศบริเวณ หาดแหลมสิงห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.15 ภาพบรรยากาศบริเวณ หาดแหลมสิงห์



ภาพที่ 6.16 ภาพบรรยากาศถนนหน้าท่าเลที่ตั้ง



ภาพที่ 6.17 ภาพบรรยากาศถนนหน้าท่าเลที่ตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3 สรุปผลการวิเคราะห์การเลือกที่ตั้งโครงการ

ตารางที่ 6.1 วิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง

ที่ตั้ง	ข้อดี	ข้อเสีย
ทำเลที่ตั้งที่ 1	1. ความเป็นส่วนตัวสูง	1. ห่างไกลจากสถานที่ท่องเที่ยว
ทำเลที่ตั้งที่ 2	1. สามารถจัดการกับการออกแบบได้ง่าย 2. เข้าถึงได้ง่าย อยู่ไม่ห่างจากเมือง	1. ทำเลที่ตั้งมีลักษณะเป็นที่ราบทำให้เปิดมุมมองน้อย
ทำเลที่ตั้งที่ 3	1. ทำเลที่ตั้งมีลักษณะเป็นที่ลาดชันทำให้มุมมองเปิดกว้าง 2. อยู่ใกล้สถานที่ท่องเที่ยวสนับสนุนโครงการ	1. ความเป็นส่วนตัวน้อยเนื่องจากถนนสาธารณะอยู่สูงกว่าทำเลที่ตั้ง

ตารางที่ 6.2 การพิจารณาเปรียบเทียบที่ตั้งโครงการโดยการกำหนดค่าน้ำหนักตาม

คะแนน	หมายเหตุ
1	น้อยที่สุด
2	น้อย
3	ปานกลาง
4	มาก
5	มากที่สุด

ตารางที่ 6.3 ตารางคะแนนเปรียบเทียบการเลือกที่ตั้ง

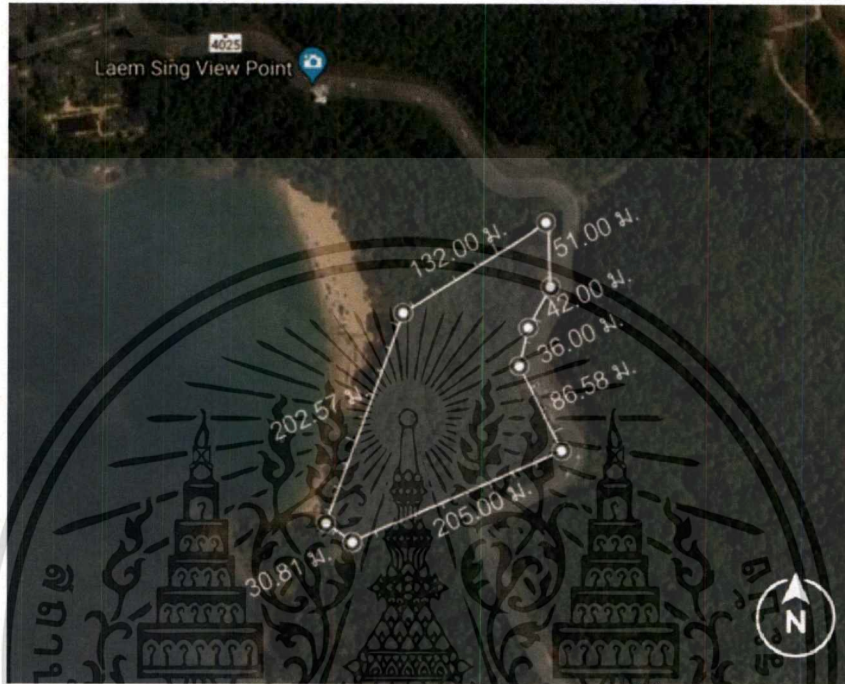
เกณฑ์	น้ำหนัก	ทำเลที่ตั้งที่ 1		ทำเลที่ตั้งที่ 2		ทำเลที่ตั้งที่ 3	
		คะแนน	รวม	คะแนน	รวม	คะแนน	รวม
ความเป็นส่วนตัว	30	5	150	4	120	3	90
แหล่งท่องเที่ยว	10	4	60	5	75	4	60
การเข้าถึง	10	2	30	3	45	4	60
ทิวทัศน์	40	5	200	2	80	5	200
รวม	100		390		320		410

จากตาราง 6.3 จะได้ทำเลที่ตั้งโครงการที่ได้คะแนนมากที่สุดคือ ทำเลที่ตั้งที่ 3 โดยมีคะแนน 410 คะแนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.4 ศึกษาและวิเคราะห์พื้นที่ตั้งโครงการ

6.4.1 รายละเอียดที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 6.18 ภาพบรรยากาศถนนหน้าท่าเลที่ตั้ง
(ภาพ www.google.co.th/maps และการวิเคราะห์ของผู้เขียน)

ตำแหน่งที่ตั้ง : ตำบล กมลา อำเภอ กะทู้ จังหวัดภูเก็ต พิกัด $7^{\circ}58'09.0''N$ $98^{\circ}16'48.5''E$

อาณาเขต : ทิศเหนือ ถนนหลวงหมายเลข 4025

ทิศใต้ ที่โล่งสวนบุคคล

ทิศตะวันออก ถนนหลวงหมายเลข 4025

ทิศตะวันตก หาดแหลมสิงห์

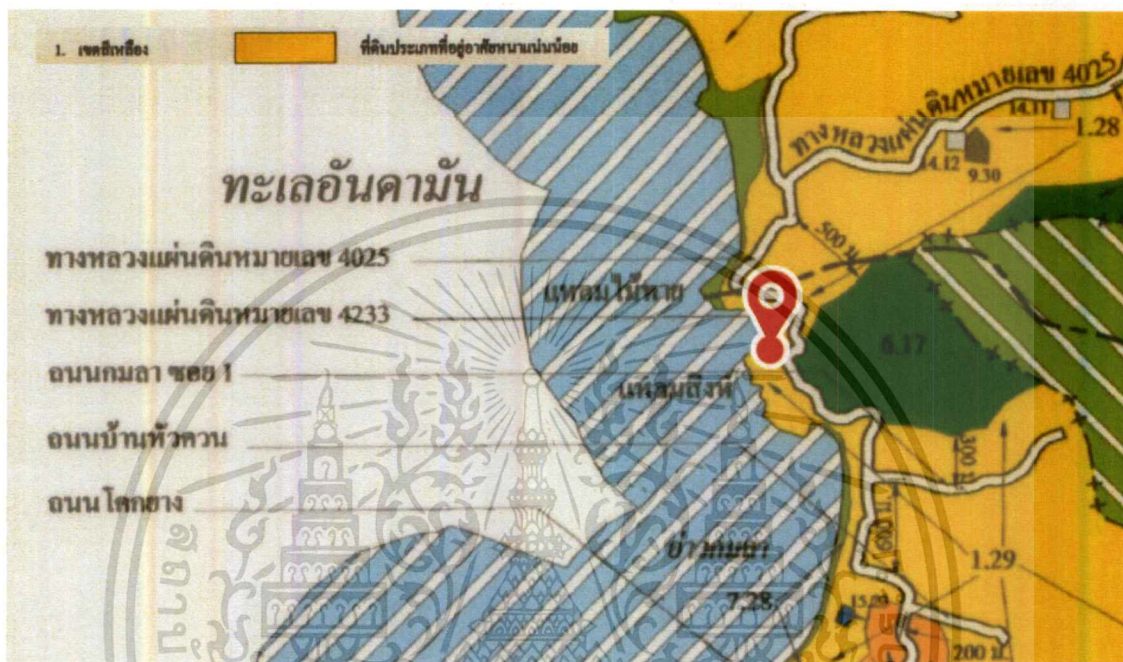
ขนาดที่ดิน : 25,581.50 ตร.ม. 11 ไร่ 3 งาน 81 ตารางวา

ราคาที่ดิน : 9,750 ต่อ 1 ตารางเมตร ฉะนั้นค่าที่ดิน เท่ากับ 429,419,625 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.4.2 กฎหมายผังเมืองภูเก็ต

1. กฎกระทรวง ให้บังคับใช้ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พุทธศักราช 2554

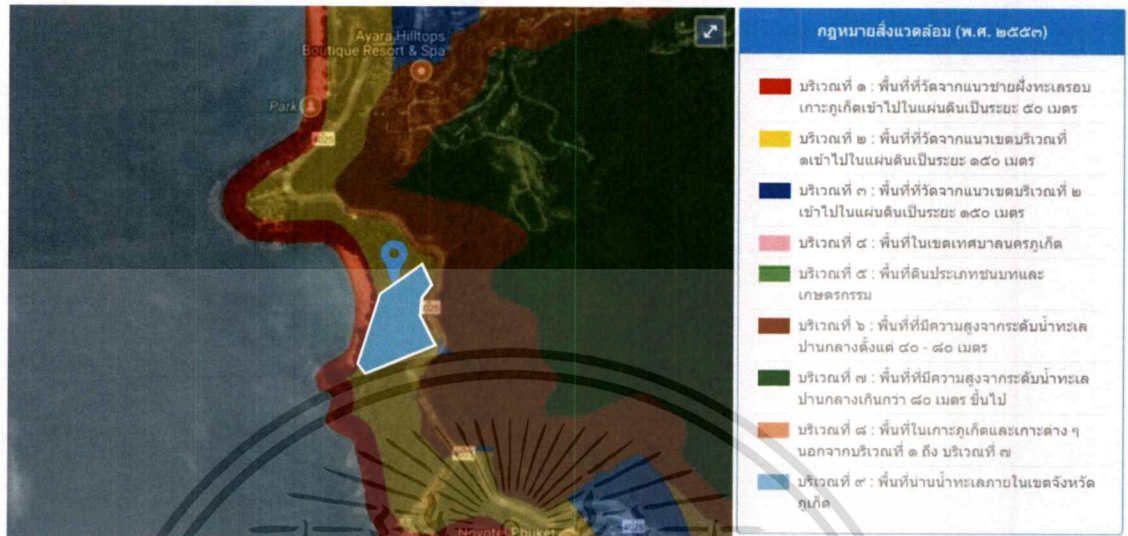


ภาพที่ 6.19 ภาพแสดงผังสีของโครงการ
(ภาพ กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต คัดเมื่อ 05 ธันวาคม พุทธศักราช 2560)

ที่ตั้งของโครงการตั้งอยู่ในเขต สีเหลือง ซึ่งจากฐานข้อมูลของกลุ่มงานวิชาการผังเมืองกรมโยธาธิการระบุว่า ตามกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. ๒๕๕๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสีเหลือง หมายถึง ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย สามารถสร้างอาคารประเภทที่พาณิชยกรรม โดยไม่ได้มีการกำหนดความหนาแน่นของประชากร สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ ที่ดิน (FAR: Floor Area Ratio) และอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR: Open Space Ratio) แต่อย่างใด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พุทธศักราช 2553



ภาพที่ 6.20 ภาพแสดงแผนที่กำหนดพื้นที่ และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม (ภาพ <http://www.landusephuket.com> ค้นเมื่อ 05 ธันวาคม พุทธศักราช 2560)

ทำเลที่ตั้ง ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 2 หมายถึง พื้นที่ที่วัดจากแนวเขตที่ 1 เข้าไป ในแผ่นดินเป็นระยะ 150 เมตร โดยมีข้อกำหนดที่ได้ทำการคัดกรองจาก ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พุทธศักราช 2553 ที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับพื้นที่บริเวณที่ 2 ดังนี้

1. พื้นที่บริเวณที่ 2 บริเวณที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึง ร้อยละ 35 ให้มีได้เฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยว หรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร ขนาดแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 100 ตารางวา มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร และมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า ร้อยละ 70 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง โดยมีไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก

2. พื้นที่บริเวณที่ 2 บริเวณที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35 ถึง ร้อยละ 50 ให้มีได้เฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรือ อาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร ขนาดแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 120 ตารางวา มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน ๘๐ ตารางเมตร และมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า ร้อยละ 75 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง โดยมีไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.4.3 ระดับความลาดชันของพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 6.21 ภาพแสดงความลาดชันของทำเลที่ตั้ง

(ภาพ กรมแผนที่ทหาร และ การวิเคราะห์ของผู้เขียน คั่นเมื่อ 05 ธันวาคม พุทธศักราช 2560)

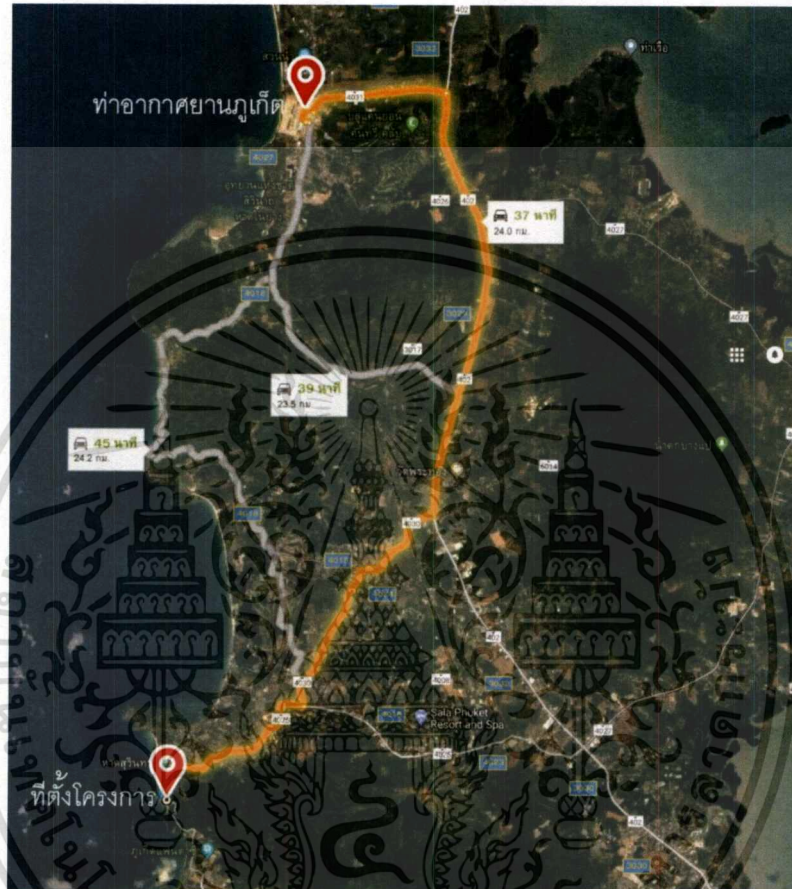
จากภาพ จะแสดงให้เห็นถึงความลาดชันของพื้นที่โครงการ โดยใช้สีเป็นตัวแบ่งระดับความชันได้เป็น 4 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 สีเขียวแก่	หมายถึง พื้นที่ ที่มีความชัน 6.25 %
ส่วนที่ 2 พื้นที่สีเขียวอ่อน	หมายถึง พื้นที่ ที่มีความชัน 10 %
ส่วนที่ 3 พื้นที่สีเหลือง	หมายถึง พื้นที่ ที่มีความชัน 20 %
ส่วนที่ 4 พื้นที่สีแดง	หมายถึง พื้นที่ ที่มีความชัน 33.3 %

ดังนั้นพื้นที่ ส่วนที่ 3 และ 4 นั้นจะสอดคล้องกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พุทธศักราช 2553 ดังที่กล่าวไปแล้วใน หัวข้อ 6.4.2

6.4.4 การเข้าถึงโครงการ

การเข้าถึงของโครงการจะเลือกแสดงการเข้าถึงโครงการจากแหล่งสำคัญของภูเก็ต ได้แก่ สนามบิน อำเภอเมือง และหาดป่าตอง

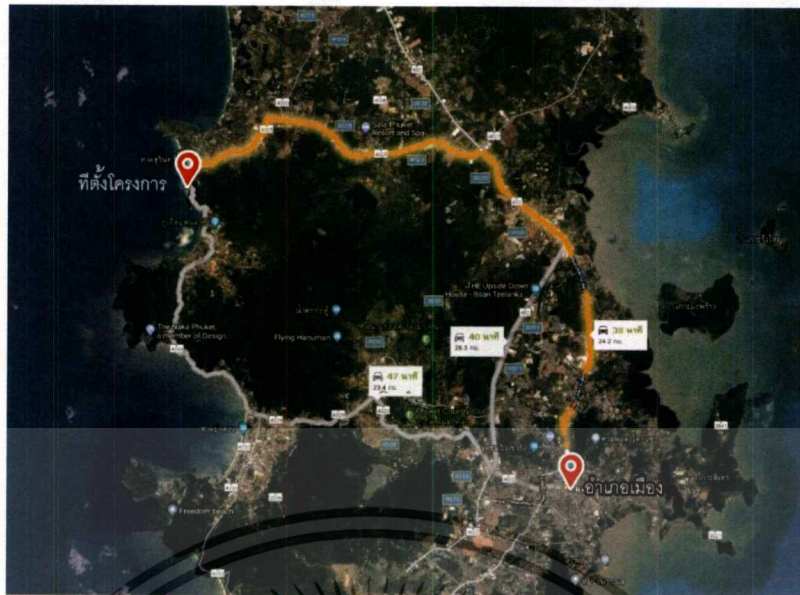


ภาพที่ 6.22 ภาพแสดงการเข้าถึงของโครงการ

(ภาพ www.google.co.th/maps ค้นเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม พุทธศักราช 2560)

1. ระยะทางจากสนามบินมายังที่ตั้งโครงการ สามารถเลือกใช้เส้นทางได้ทั้งหมด 3 เส้นทาง โดยเส้นทางที่เร็วที่สุดเริ่มจากเส้นทางออกจากสนามบินโดยใช้ถนนหมายเลข 4031 จากนั้นเข้าถนนหมายเลข 402 มุ่งหน้าไปทิศใต้ จากนั้นเข้าถนนหมายเลข 4030 มุ่งหน้าทิศตะวันตก จากนั้นเข้าถนนหมายเลข 4025 มุ่งหน้าทิศตะวันตก แล้วจะเจอที่ตั้งโครงการอยู่ทางขวามือของคนขับ โดยรวมมีระยะทางรวมทั้งหมด 24 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางโดยรถยนต์ เป็นเวลา 37 นาที จึงจะถึงที่ตั้งโครงการ

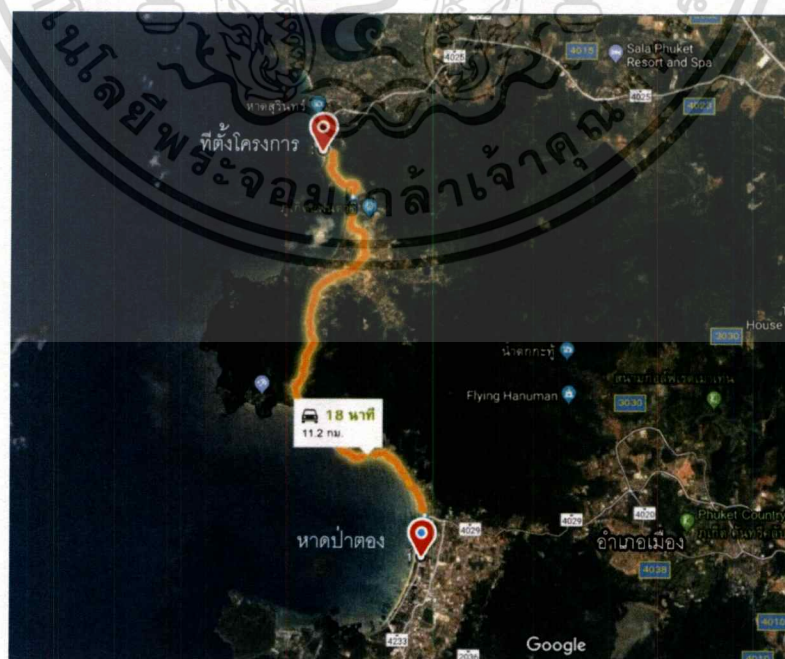
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.23 ภาพแสดงการเข้าถึงของโครงการ

(ภาพ www.google.co.th/maps ผู้เขียน ค้นเมื่อ 05 ธันวาคม พุทธศักราช 2560)

2. ระยะทางจากใจกลางอำเภอมือง (ย่านเมืองเก่า) มายังที่ตั้งโครงการ สามารถเลือกใช้เส้นทางได้ทั้งหมด 3 เส้นทาง โดยเส้นทางที่เร็วที่สุดเริ่มจาก ถนนเทพกระษัตรี มุ่งหน้าขึ้นเหนือเข้าสู่ถนนหมายเลข 402 จากนั้น เข้าถนน 4025 มุ่งหน้าตะวันตก จากนั้นจะเจอที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ทางขวามือของคนขับ โดยรวมมีระยะทางรวมทั้งหมด 24.2 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางโดยรถยนต์ เป็นเวลา 38 นาที จึงจะถึงที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 6.24 ภาพแสดงการเข้าถึงของโครงการ

(ภาพ www.google.co.th/maps ผู้เขียน ค้นเมื่อ 05 ธันวาคม พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ระยะทางจากหาดป่าตองมายังที่ตั้งโครงการ สามารถมาได้โดยใช้เส้นทางเริ่มจากใช้ถนนทวิวงศ์หน้าหาดป่าตองมุ่งหน้า ขึ้นเหนือเข้าสู่ถนนหมายเลข 4233 จากนั้นตรงเข้าสู่ถนน 4025 แล้วจึงจะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางซ้ายมือของคนขับ โดยรวมมีระยะทางรวมทั้งหมด 11.2 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางโดยรถยนต์ เป็นเวลา 18 นาที จึงจะถึงที่ตั้งโครงการ

จากการวิเคราะห์การเข้าถึงของโครงการจะสามารถสรุปได้ว่าผู้ใช้โครงการที่จะเข้ามายังที่ตั้งโครงการนั้นจะมาจากทิศเหนือของโครงการเป็นส่วนมาก ฉะนั้นการวิเคราะห์นี้จึงส่งผลกระทบต่อรูปแบบทางเข้าของโครงการที่จำเป็นต้องเปิดมุมมองรับจากถนนทางทิศเหนือมากกว่าทิศใต้ของโครงการ เพื่อให้ผู้ที่เข้ามาใช้โครงการเกิดความประทับใจเมื่อแรกเห็น



ภาพที่ 6.25 ภาพแสดงการเข้าถึงของโครงการ

(ภาพ www.google.co.th/maps ผู้เขียน ค้นเมื่อ 05 ธันวาคม พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7

แนวความคิด และผลงานการออกแบบ

7.1 แนวความคิดในการออกแบบ

7.1.1 ด้านการวางผัง

เนื่องจากโครงการมีจุดขาย คือเรือนกระจกป่าฝนจึงเลือกนำเส้นสายของการเจริญเติบโตของต้นเฟิร์นที่เป็นต้นไม้ที่พบได้มาในเขตป่าฝนที่มีความชื้น และอากาศบริสุทธิ์มากมายถอดเส้นสาย และจับเข้าสู่การวางผังของโครงการโดยมีหลักการ 3 ข้อ ดังนี้

7.1.1 หลักการวางผังจะเน้นบรรยากาศของโครงการเป็นหลัก โดยให้อาคารต่าง ๆ สามารถมองเห็นวิวทะเลได้อย่างชัดเจน

7.1.2 เนื่องจากมีพื้นที่ใช้สอยที่เป็นอาคารสาธารณะจึงจัดทางเดินของผู้ใช้งานไม่ให้เดินไม่ปะปนกับผู้เข้าพัก

7.1.3 จัดกลุ่มอาคารห้องพักให้สามารถเข้าถึงอาคารสาธารณะได้อย่างสะดวกโดยการแบ่งกลุ่มห้องพักออกเป็น 2 กลุ่มตามราคาห้องพัก



ภาพที่ 7.1 ภาพแสดงการถอดแบบต้นเฟิร์น

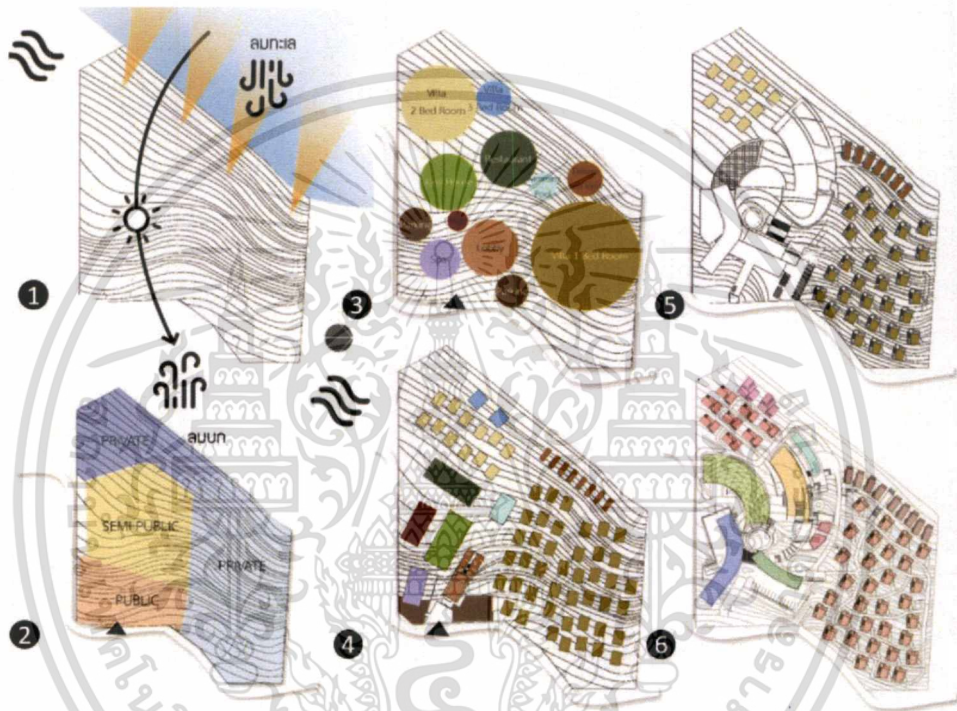
7.1.2 ด้านสถาปัตยกรรม

รูปแบบของโครงการ (Style) คือลักษณะโมเดิร์น เพราะโครงการรอบข้างมีลักษณะเป็นรูปแบบไทยทั้งหมดจึงต้องการสร้างความแตกต่างในการขาย และการเลือกใช้วัสดุที่เป็นสังกะสีวัสดุคือการไม่ปรุงแต่งเนื้อวัสดุทำให้ภาพบรรยากาศโดยรวมของโครงการมีรูปแบบของสีที่กลมกลืนกับธรรมชาติโดยวัสดุหลักของโครงการคือการใช้ ไม้ หิน ปูน และเหล็กที่เป็นสีธรรมชาติทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.2 ภาพแสดงวัสดุที่ใช้ในโครงการ



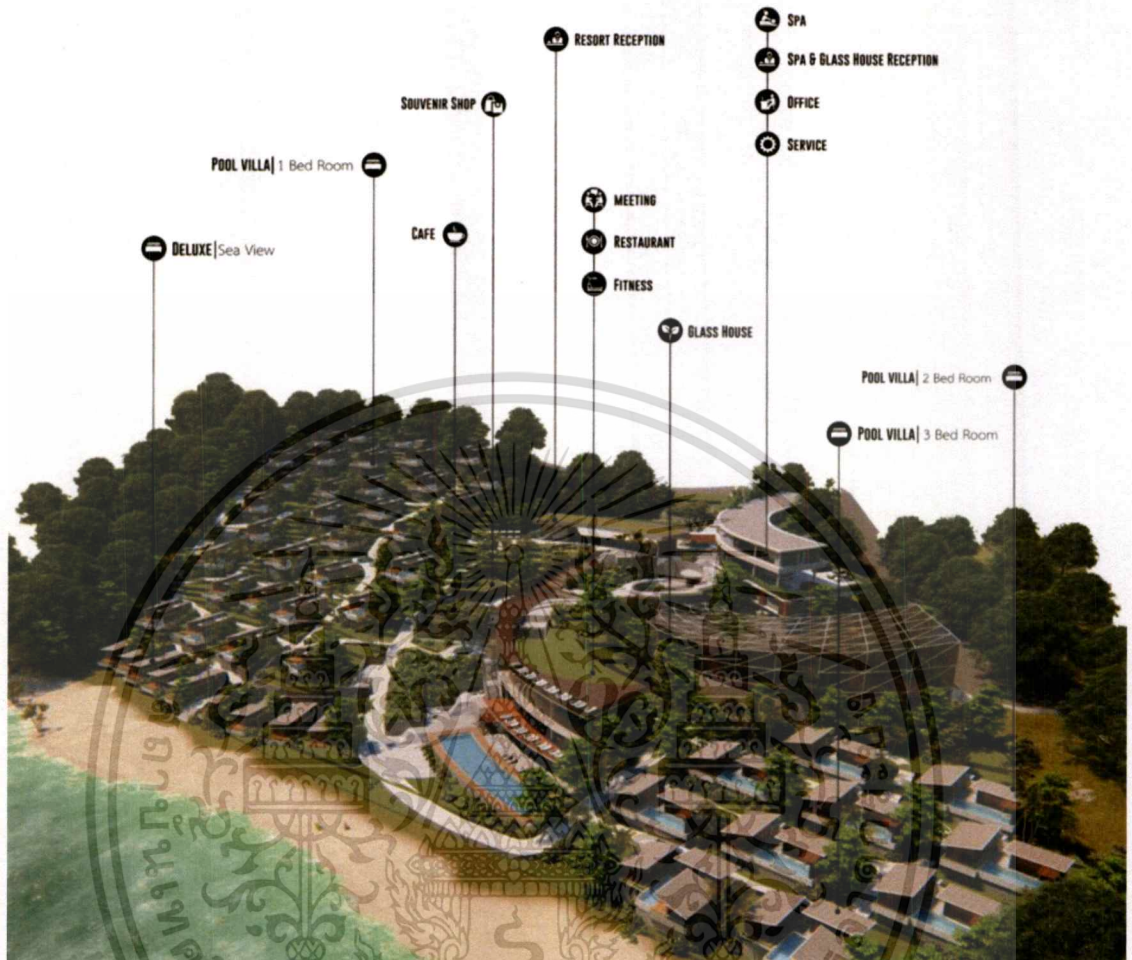
ภาพที่ 7.3 ภาพแสดงขั้นตอนการออกแบบโครงการ

ขั้นตอนการออกแบบประกอบด้วย 6 ขั้นตอน

1. วิเคราะห์สภาพของทำเลที่ตั้ง แดด ลม ฝน และมุมมองของโครงการ
2. แบ่งบริเวณตามความเป็นส่วนตัวของกลุ่มการใช้งาน
3. วางพื้นที่ใช้สอยตามบริเวณกลุ่มการใช้งาน
4. ปรับขนาดพื้นที่ใช้สอยให้เข้ากับขนาดที่ต้องการ
5. พัฒนาแบบให้เข้ากับแนวความคิดที่วางเอาไว้
6. พัฒนาแบบให้มีรายละเอียดมากที่สุดที่จะทำได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2 ผลงานการออกแบบ



ภาพที่ 7.4 ภาพแสดงพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

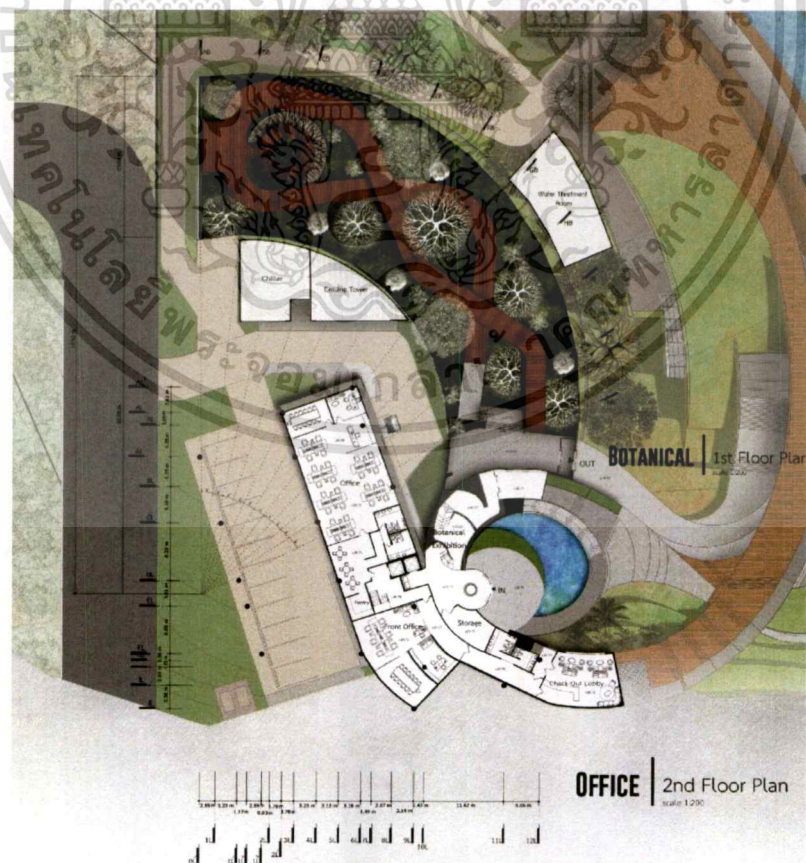


ภาพที่ 7.5 ภาพแสดงผังรวมของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.6 ภาพแสดงผังพื้นรวม

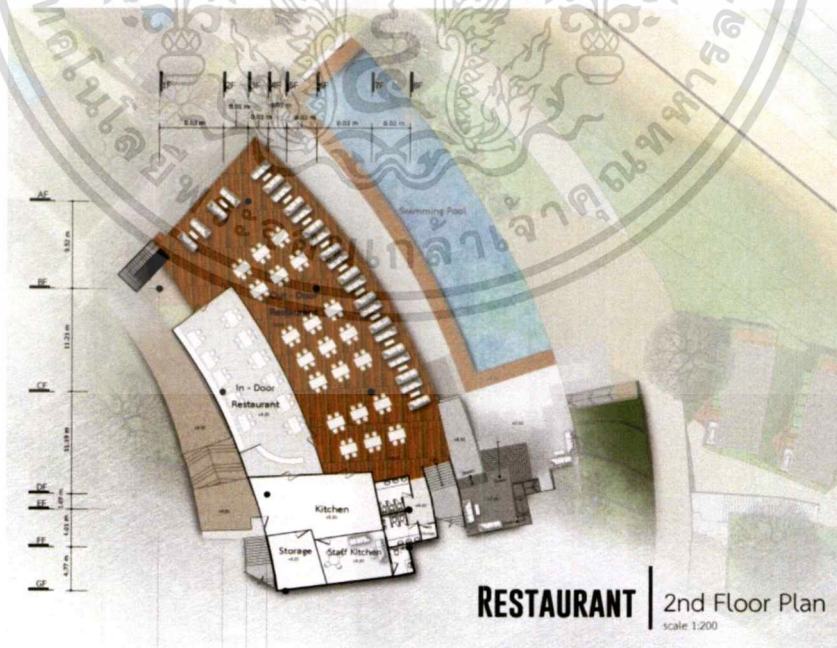


ภาพที่ 7.7 ภาพแสดงผังพื้นสำนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.8 ภาพแสดงผังพื้นส่วนบริการ



ภาพที่ 7.9 ภาพแสดงผังพื้นส่วนร้านอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.10 ภาพแสดงผังพื้นที่ส่วนนอกกำลังภายใน



ภาพที่ 7.11 ภาพแสดงรูปด้านส่วนต้อนรับทิศใต้



ภาพที่ 7.12 ภาพแสดงรูปด้านส่วนต้อนรับทิศตะวันตก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.13 ภาพแสดงรูปด้านส่วนต้อนรับทิศเหนือ



ภาพที่ 7.14 ภาพแสดงรูปด้านส่วนต้อนรับทิศตะวันออก



ภาพที่ 7.15 ภาพแสดงรูปด้านส่วนร้านอาหารทิศตะวันตก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



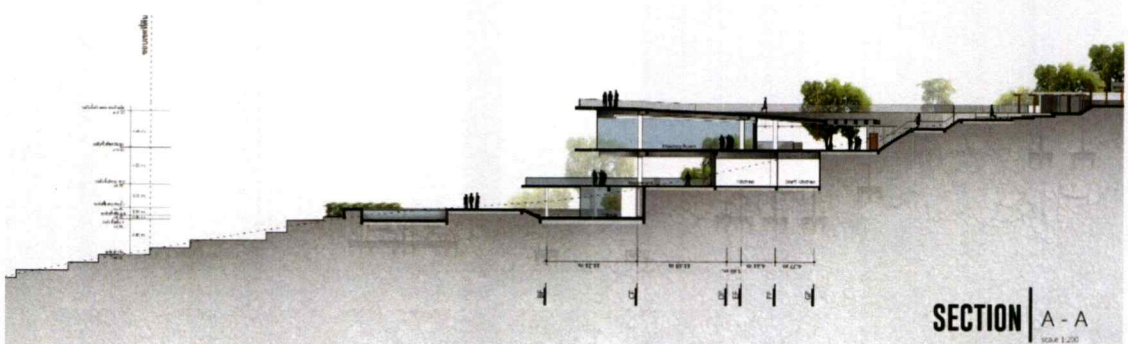
ภาพที่ 7.16 ภาพแสดงรูปด้านส่วนร้านอาหารทิศใต้



ภาพที่ 7.17 ภาพแสดงรูปด้านส่วนร้านอาหารทิศเหนือ

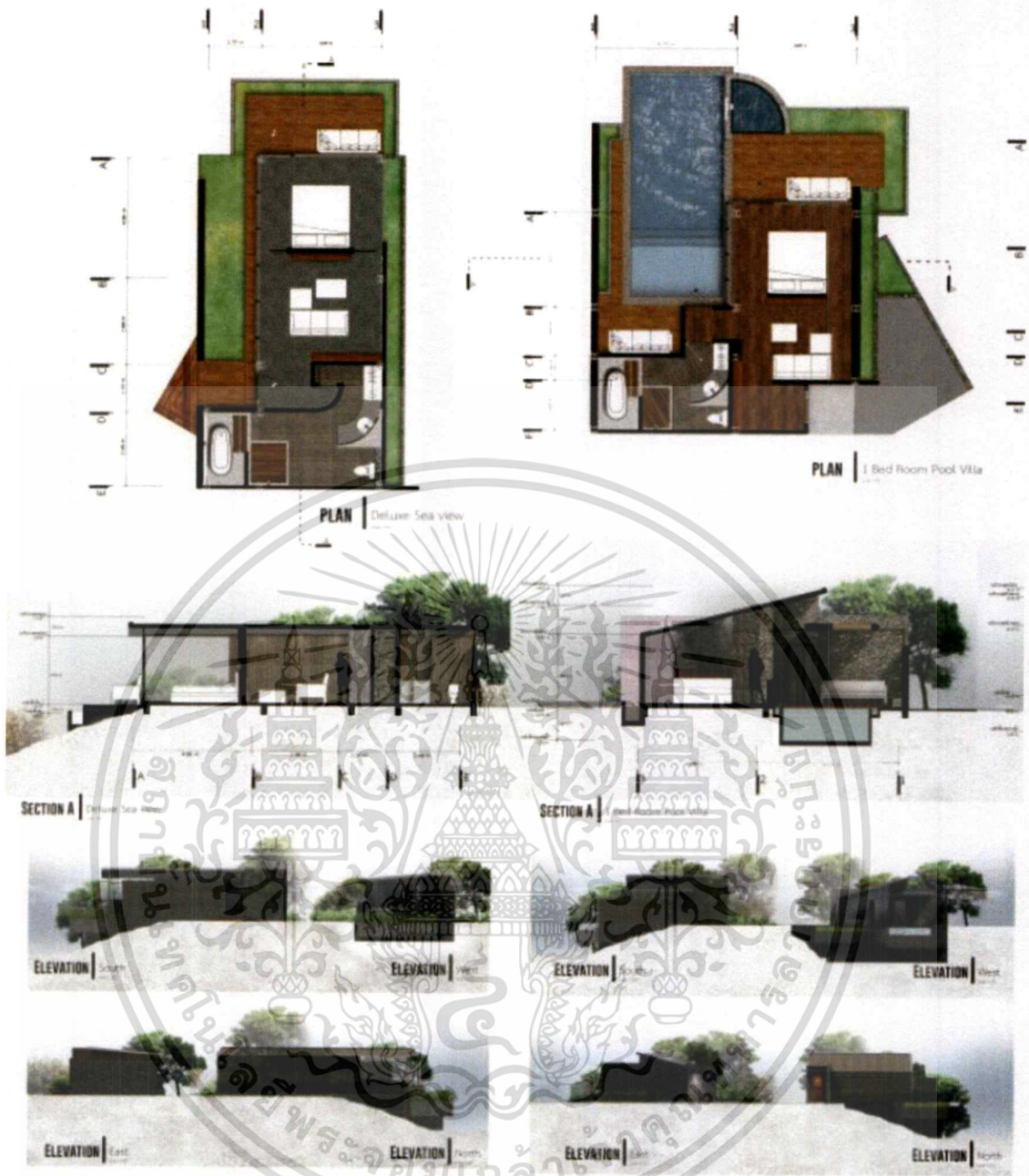


ภาพที่ 7.18 ภาพแสดงรูปตัดส่วนต้อนรับ และสปา



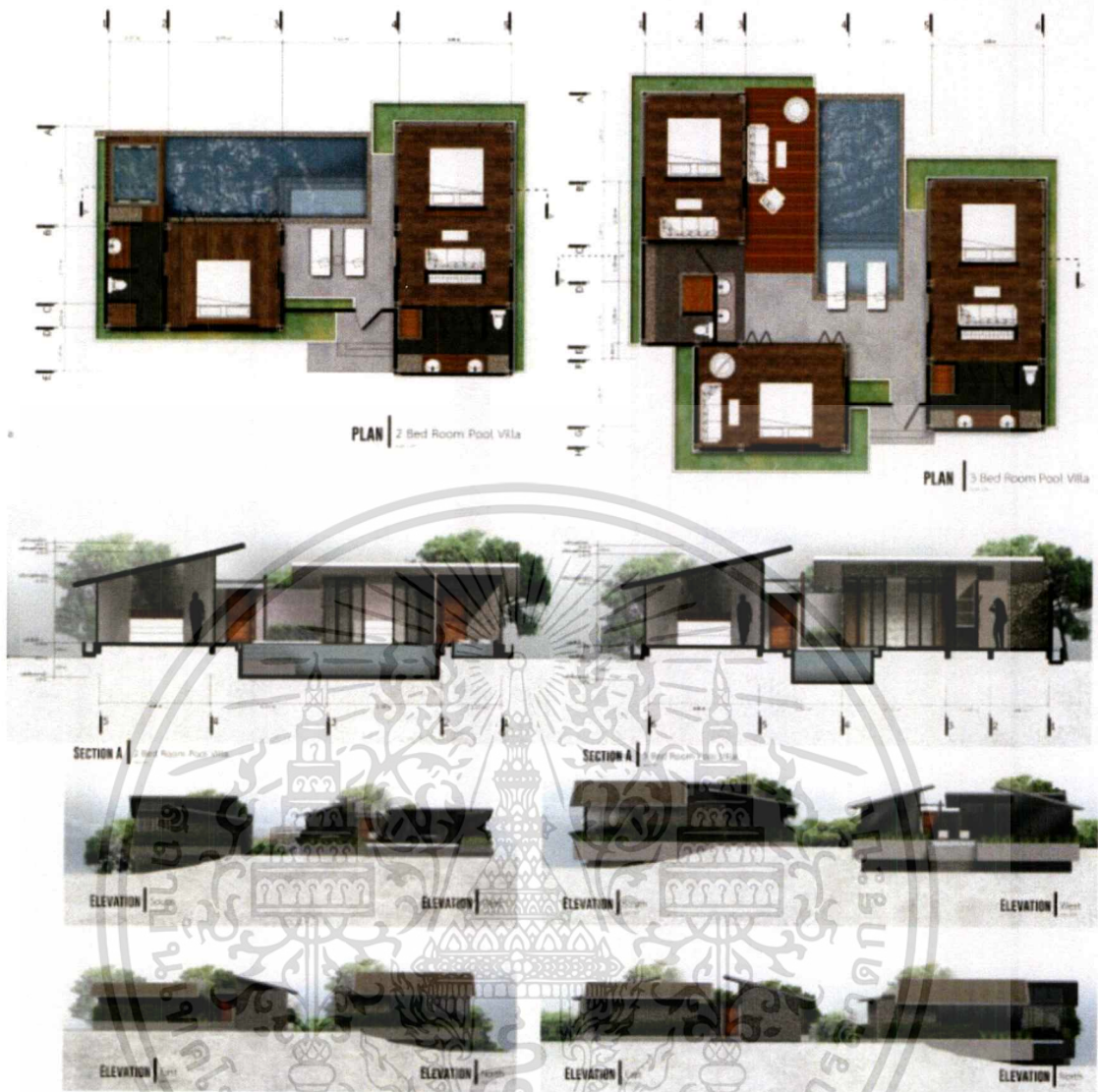
ภาพที่ 7.19 ภาพแสดงรูปตัดส่วนร้านอาหาร ห้องประชุม และ ส่วนออกกำลังกาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.20 ภาพแสดงผังพื้น รูปตัด และรูปด้านห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.21 ภาพแสดงผังพื้น รูปตัด และรูปด้านห้องพัก

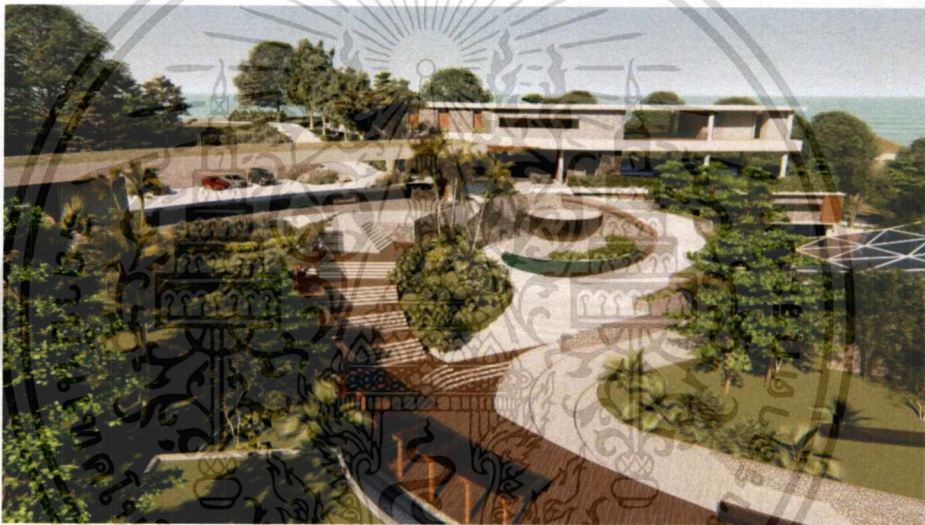


ภาพที่ 7.22 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.23 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ

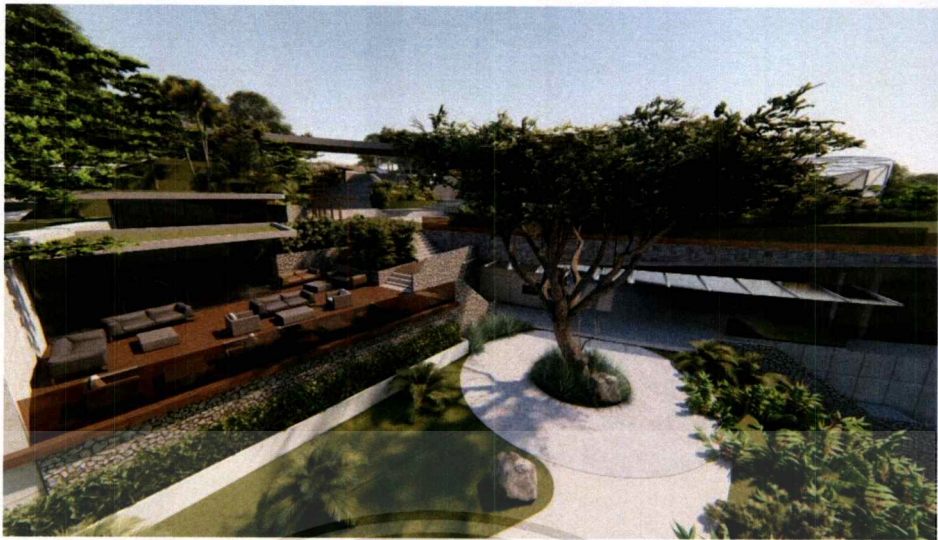


ภาพที่ 7.24 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ



ภาพที่ 7.25 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ

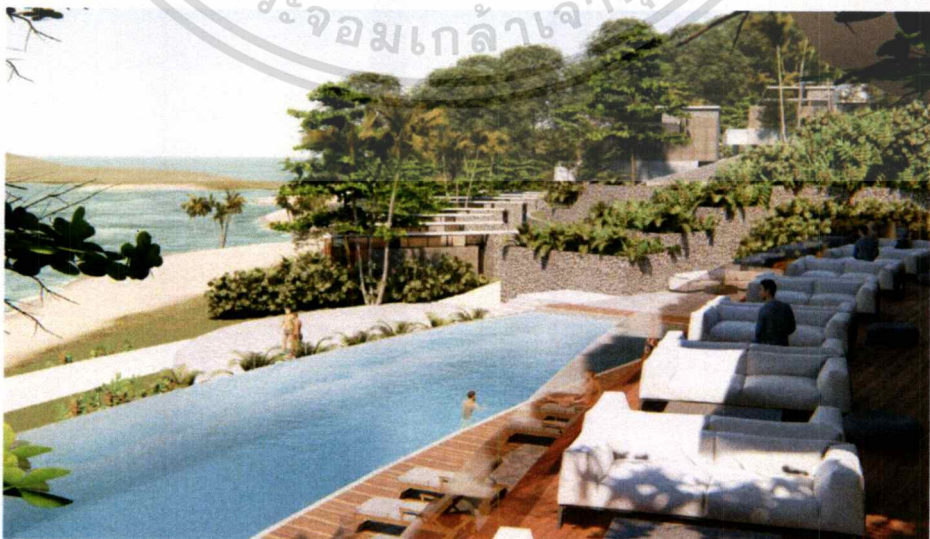
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.26 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ



ภาพที่ 7.27 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ

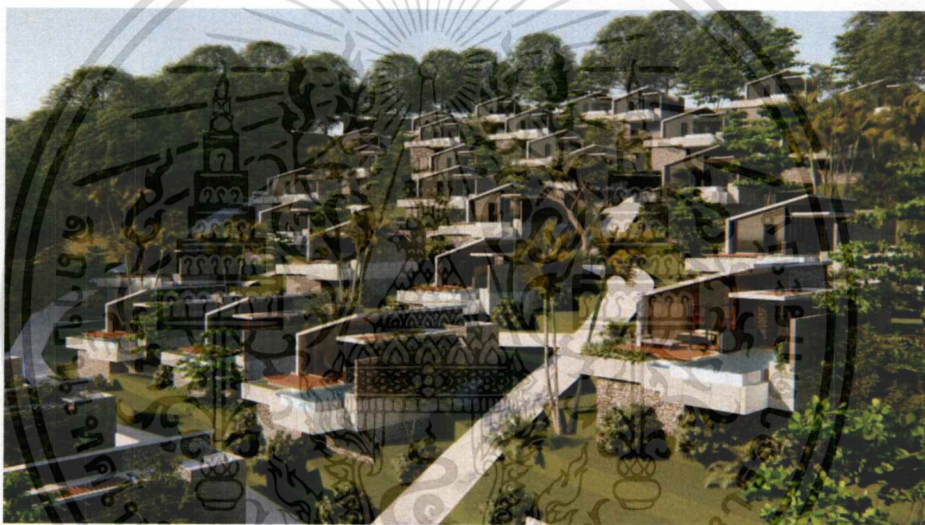


ภาพที่ 7.28 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.29 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ



ภาพที่ 7.30 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ



ภาพที่ 7.31 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.32 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ



ภาพที่ 7.33 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ



ภาพที่ 7.34 ภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก

1. ประเภทของต้นไม้แบ่งตามลักษณะทางกายภาพ

1.1 ไม้คลุมดิน จะมีความสูงจากพื้นดินไม่เกิน 30 ซม. ประโยชน์ของไม้คลุมดินคือ ยึดหน้าดินเอาไว้ไม่ให้พังทลายเวลาโดนน้ำพัด ลดความร้อนระอุของผิวดินอันเนื่องจากแสงแดด และเพื่อประโยชน์อื่นๆ เช่น เพิ่มสีส้มของหมุ่มมวลไม้ ใช้เล่นกีฬา(สนามหญ้า) ตัวอย่างของไม้คลุมดิน คือ หญ้าชนิดต่างๆ เช่น หญ้านวลน้อย หญ้าญี่ปุ่น หญ้ามาเลเซีย หญ้าเบอร์มิวดา นอกจากนั้นก็เป็นพวกไม้ประดับ เช่น กระดุมทอง แพร เขียงไฉ่ คุณนายตื่นสาย ผักเป็ดเขียว ผักเป็ดแดง ฟ้าประดิษฐ์ ฯลฯ

1.2 ไม้พุ่มเตี้ย จะมีความสูงจากพื้นดินไม่เกิน 45 ซม. มีประโยชน์ คือ ใช้ปลูกเป็นแปลง เป็นกอ เป็นแถว ให้ดอกสวยงาม ตัวอย่างของไม้พุ่มเตี้ย เช่น เข็มญี่ปุ่น ดาวเรือง บานไม่รู้โรย กุหลาบหนู

1.3 ไม้พุ่มเล็ก จะมีความสูงจากพื้นดินเฉลี่ยไม่เกิน 90 ซม. ใช้ประโยชน์ในการปลูกบังแนวในลักษณะรั้ว หรือปลูกกระหนาบ 2 ข้างทางเพื่อนำสายตา ตัวอย่างเช่น เข็มเศรษฐี ขาไก่ พยับหมอก หุปลาช่อน พลับพลึง สวมน้อยประแบ่ง พืชชนิดต่างๆ ลั่นทมกร สับประดสี ฯลฯ

1.4 ไม้พุ่มกลาง จะมีความสูงจากพื้นดินไม่เกิน 180 ซม. จะใช้เป็นฉากหลังในการจัดสวนขนาดเล็ก ตัวอย่างเช่น ยี่โถ ยี่เข่ง เตยต่าง ประยงค์ ฯลฯ

1.5 ไม้พุ่มสูง จะมีความสูงจากพื้นดินไม่เกิน 240 ซม. โดยจะปลูกเป็นไม้พุ่มไว้ตัดแต่ง ตัวอย่างเช่น ไบจีน ไบทอง ไบนาค หางนกยูงไทย แก้ว ทรงบาดาล เข็มขาว ฯลฯ

1.6 ไม้ยืนต้น จะมีความสูงจากพื้นดินตั้งแต่ 240 ซม.ขึ้นไป เป็นไม้ที่ใช้ปลูกเพื่อเป็นร่มเงาและบังฝุ่นละออง ตัวอย่างเช่น ก้ามปู แคแสด นนทรี ชัยพฤกษ์ (คูณ) ยาง ไทร ทองกวาว หูกวาง ประดู่ ศรีตรัง ชีเหล็ก หางนกยูงฝรั่ง ชงโค ตะแบก เสลา อินทนิล ปับ ตะขบ ชมพูพันธุ์ทิพย์ ฯลฯ

1.7 พวงปาล์ม เป็นไม้ที่แสดงลักษณะเฉพาะของไม้เมืองร้อนขึ้น แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. หมาก พืชจำพวกหมากนี้จะขึ้นเป็นกอ ตัวอย่างเช่น หมากเขียว หมากเหลือง หมากคองวอล เต่าร้าง หมากงาช้าง

2. ปาล์ม จะขึ้นเป็นต้นเดี่ยว ตัวอย่างเช่น ตาล มะพร้าว สิบสองปันนา จาก ชิด จัง สะตือ ปาล์มจีบ ปาล์มขวด ปาล์มขนนก ฯลฯ

1.8 พืชไร่ เช่น ไร่เลี้ยง ไร่ตง ไร่บ้าน ไร่สร้าง ฯลฯ

1.9 พวกไม้เลื้อย จะใช้ปลูกเพื่อบังแดด ปกปิดส่วนของอาคารที่ไม่น่าดู

1. ปลูกให้เลื้อยบนรั้ว เช่น บานบุรี การเวก กระดังงา
2. ปลูกให้เลื้อยกับหลัก เช่น พลูต่างๆ ฟิโลเดนดรอน
3. ปลูกให้เลื้อยกับรั้ว เช่น อัญชัน ตำลึง ประทัดจีน

1.10 ไม้หน้า คือไม้ที่ใช้ปลูกในน้ำ แบ่งเป็น 2 พวก

10.1 พวกรากหยั่งถึงดิน เช่น กกธูป กกญี่ปุ่น พุทธรักษา อะเมซอน บัวชนิดต่างๆ แบบใบบัวปริ่มน้ำ เช่น จงกลนี้ สัตตบุษย์ และแบบใบบัวพินน้ำ เช่น บัวหลวง บัวฉัตร

10.2 พวกรากลอยน้ำ เช่น ผักบุ้ง ผักกระเฉด ผักตบชวา จอก แหน ฯลฯ

1.11 ไม้กระถาง ใช้ปลูกในกระถางเพื่อประดับตกแต่ง เคลื่อนย้ายได้ตามความสะดวก เหมาะที่จะใช้ในการตกแต่งระเบียงอาคาร ตัวอย่าง เช่น ว่านสี่ทิศ คล้า พูลฉลุ ปริก

กฎกระทรวง

กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม

พ.ศ. 2551

อาศัยอำนาจตามความใน (3) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา 4 มาตรา 5 และมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 33 และมาตรา 43 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

หมวด 1

สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม

ข้อ 1 ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมและได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด ไม่เป็นโรงแรมตาม (3) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา 4

ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้

(1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก

(2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

(3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา

(4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา

หมวด 2

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท

ข้อ 3 สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

- (1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย
- (2) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร
- (3) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจโรงแรม
- (4) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถาน อันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น

ข้อ 4 โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

- (1) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก
- (2) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก
- (3) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง
- (4) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง

ข้อ 5 โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ

ข้อ 6 ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา

ข้อ 7 ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่มีโรงแรมใดมีหลายอาคารเลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน

ประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง

ข้อ 8 สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมิดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา

ข้อ 9 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ 10 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย โดยผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยงานนั้น และผ่านการตรวจพิจารณาจากนายทะเบียนว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ 11 ข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 15 ข้อ 16 และข้อ 17

ข้อ 11 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีการรักษาความสะอาด มีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกต้อง

ข้อ 12 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่เหมาะสมกับสภาพของอาคารและวัสดุภายใน จำนวนคูหาละ 1 เครื่อง

(2) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้น จำนวน 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง

(3) การติดตั้งเครื่องดับเพลิง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร และต้องติดตั้งไว้ในที่ที่สามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้ได้โดยสะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(4) เครื่องดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลาและสามารถนำมาใช้งานได้โดยสะดวก

ข้อ 13 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกคูหา

(2) อาคารตาม (1) ที่มีความสูงเกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกชั้นและทุกคูหา

(3) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) และ (2) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น

ข้อ 14 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีช่องทางเดินภายในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

ข้อ 15 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ 16 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ภายในอาคารต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอสำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง

ข้อ 17 บ่อเกรอะและบ่อซึมของส้วมของอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร เว้นแต่กรณีที่ส้วมมีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลและมีขนาดที่เหมาะสม

หมวด 3

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภท

ข้อ 18 โรงแรมประเภท 1 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(1) มีห้องพักไม่เกิน 50 ห้อง

(2) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก

(3) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 19 โรงแรมประเภท 2 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก

(2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกต้องลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ 20 โรงแรมประเภท 3 และประเภท 4 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 14 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก

(2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกต้องลักษณะในห้องพักทุกห้อง

(3) กรณีมีห้องพักไม่เกิน 80 ห้อง ห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ความใน (3) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ และโรงแรมที่ตั้งอยู่นอกเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการหรือโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ด อนุญาตให้ตั้งสถานบริการซึ่งมีสถานบริการตามมาตรา 3 (5) แห่งพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. 2509 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสถานบริการ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2546

บทเฉพาะกาล

ข้อ 21 ความในข้อ 3 (4) ข้อ 5 เว้นแต่การรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ ข้อ 14 ข้อ 18 (2) และข้อ 19 (1) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมประเภท 1 และประเภท 2 ที่ประกอบธุรกิจโรงแรม โดยได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หรือโรงแรมประเภท 1 และประเภท 2 ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ แต่ได้ ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ข้อ 22 ความในข้อ 3 (4) และข้อ 20 (3) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมประเภท 3 และ ประเภท 4 ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หรือโรงแรมประเภท 3 และประเภท 4 ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือ ในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ แต่ได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปีนับแต่ วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร

พุทธศักราช 2479

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- (1) “ที่จอดรถยนต์” หมายความว่า สถานที่ที่จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถยนต์โดยเฉพาะสำหรับอาคาร
- (2) “ที่กัล์บรถยนต์” หมายความว่า บริเวณที่จัดไว้สำหรับกัล์บรถยนต์เพื่อสะดวกในการจอดหรือเข้าออกของรถยนต์
- (3) “ทางเข้าออกของรถยนต์” หมายความว่า ทางที่ใช้สำหรับรถยนต์เข้าหรือออกจากที่จอดรถยนต์ถึงปากทางเข้าออกของรถยนต์
- (4) “ปากทางเข้าออกของรถยนต์” หมายความว่า ส่วนของทางเข้าออกของรถยนต์ที่เชื่อมกับทางสาธารณะ
- (7) “โรงแรม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (9) “ภัตตาคาร” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่มโดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร
- (12) “อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร
- (13) “ห้องโถง” หมายความว่า ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุม

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 (3) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และมาตรา 8 (9) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 32 มาตรา 33 มาตรา 41 มาตรา 42 และมาตรา 43 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้ยกเลิกความใน (2) ของข้อ 2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(2) โรงแรมที่มีพื้นที่ห้องโถงหรือพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป”

ข้อ 2 ให้ยกเลิกความใน (8) ของข้อ 2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(8) ห้องโถงของภัตตาคารตาม (4) หรืออาคารขนาดใหญ่ตาม (7)”

ข้อ 3 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของข้อ 2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๕๓๙

“ในกรณีที่โรงแรมตาม (2) หรือโรงแรมที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ตาม (7) ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ตามสภาพธรรมชาติไม่สามารถนำรถยนต์เข้าไปใช้ได้ จะไม่จัดให้มีที่จอดรถยนต์ที่กลับรถยนต์และทางเข้าออกของรถยนต์ก็ได้”

ข้อ 4 ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (1) ของข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๕๓๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ข) โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 10 ตารางเมตร เศษของ 10 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 10 ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม 20 ตารางเมตร เศษของ 20 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 20 ตารางเมตร”

ข้อ 5 ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (1) ของข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ข) ห้องโถงของภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2 (8) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 10 ตารางเมตร เศษของ 10 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 10 ตารางเมตร”

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 6 ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (2) ของข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน

“(ข) โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร”

ข้อ 7 ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (2) ของข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน

“(ข) ห้องโถงของภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2 (8) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร”

กฎกระทรวง
ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต
พ.ศ. 2554

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 และมาตรา 26 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2535 อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 33 มาตรา 34 มาตรา 41 มาตรา 42 และมาตรา 43 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดห้าปี

ข้อ 2 ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่จังหวัดภูเก็ต และเกาะบริวารทั้งหมดภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 3 การวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุข โภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่หรือใช้ซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในบริเวณแนวเขตตามข้อ 2 ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อ 4 ผังเมืองตามกฎหมายกระทรวงนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายคมนาคมขนส่งและบริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับ

การขยายตัวของชุมชนในอนาคต รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจ โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

- (1) ส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดภูเก็ตให้เป็นศูนย์กลางการบริหารและการปกครอง การท่องเที่ยวการค้าและบริการ
- (2) ส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดภูเก็ตให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวในระดับนานาชาติ
- (3) ส่งเสริมและพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ให้สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนและระบบเศรษฐกิจ
- (4) ส่งเสริมและพัฒนาด้านเกษตรกรรมควบคู่กับการพัฒนาการท่องเที่ยวให้สอดคล้องกัน
- (5) ส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม และสภาพแวดล้อมที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมโบราณสถาน ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี
- (6) ส่งเสริมและพัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณสุขอุปโภคและสาธารณูปการ ให้เพียงพอและได้มาตรฐาน
- (7) อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ข้อ 5 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง และรายการประกอบแผนผังทำกฎกระทรวงนี้

ข้อ 6 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งทำกฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

- (1) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.1 ถึงหมายเลข 1.55 ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- (2) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 2.1 ถึงหมายเลข 2.41 ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
- (3) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 3.1 ถึงหมายเลข 3.18 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
- (4) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 4 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และคลังสินค้า

(5) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 5.1 ถึงหมายเลข 5.9 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

(6) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 6.1 ถึงหมายเลข 6.33 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

(7) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 7.1 ถึงหมายเลข 7.55 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(8) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 8.1 ถึงหมายเลข 8.16 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน มีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้

(9) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 9.1 ถึงหมายเลข 9.69 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา

(10) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 10.1 ถึงหมายเลข 10.16 ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวและการประมง

(11) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 11.1 ถึงหมายเลข 11.4 ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า มีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ชายฝั่งทะเล

(12) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 12.1 ถึงหมายเลข 12.4 ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า มีเส้นทแยงสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล

(13) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 13.1 และหมายเลข 13.2 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย

(14) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 14.1 ถึงหมายเลข 14.38 ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา

(15) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 15.1 ถึงหมายเลข 15.79 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

(16) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 16.1 ถึงหมายเลข 16.4 ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้เป็นที่ดินประเภทโครงการคมนาคมและขนส่ง

ข้อ 7 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละห้าของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการ โดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(3) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซสถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ น่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(5) โรงฆ่าสัตว์

(6) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(7) กำจัดมูลฝอย

ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ดินน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ 8 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละสิบห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการ โดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(3) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ น่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(5) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(6) โรงฆ่าสัตว์

(7) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(8) กำจัดมูลฝอย

(9) ซั้วชายหรือเก็บเศษวัสดุ

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ดินน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ 9 ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณที่ดินประเภทนี้ ยกเว้นในบริเวณตามวรรคสาม ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(3) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ น่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(5) โรงฆ่าสัตว์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- (6) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร
- (7) กำจัดมูลฝอย
- (8) ซ้ำขายหรือเก็บเศษวัสดุ

ที่ดินประเภทนี้ ในบริเวณหมายเลข ๓.๑๒ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- (2) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (3) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ
- (4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า
- (5) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
- (6) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (7) การอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทอาคารขนาดใหญ่
- (8) อาคารจอดรถ
- (9) สถานที่เก็บสินค้าซึ่งเป็นที่เก็บพักหรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม
- (10) ตลาด
- (11) โรงฆ่าสัตว์
- (12) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร
- (13) กำจัดมูลฝอย
- (14) ซ้ำขายหรือเก็บเศษวัสดุ

ข้อ 10 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม คลังสินค้า การท่าเรือ สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
- (2) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- (3) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- (4) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
- (5) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
- (6) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ

ข้อ 11 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชน อุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว อุตสาหกรรมเกี่ยวกับการประมง อุตสาหกรรมแปรรูปผลิตผลทางการเกษตร อุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก ที่ประกอบกิจการโดยไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม คลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
- (2) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม
- (3) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- (4) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
- (5) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
- (6) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ

ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ 12 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณที่ดินประเภทนี้ ยกเว้นในบริเวณตามวรรคห้า ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่า ด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเว้นแต่เป็นสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(3) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซสถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(4) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(6) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถวเว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(7) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(8) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่อยู่ในระยะ 1,000 เมตร จากชายฝั่งทะเลถ้ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรมตาม (5) และเพื่อการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถวตาม (6) ดำเนินการอยู่ในการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยโครงการเดียวกัน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการดังกล่าวรวมกันไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมดข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม (7) และ (8) มิให้ใช้บังคับในกรณีการดำเนินการของการเคหะแห่งชาติ ที่ได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐ เพื่อรองรับโครงการโยกย้ายชุมชนแออัดที่ดินประเภทนี้ ในบริเวณหมายเลข 6.9 หมายเลข 6.10 หมายเลข 6.18 หมายเลข 6.27 หมายเลข 6.29 หมายเลข 6.31 หมายเลข 6.32 และหมายเลข 6.33 ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(2) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเว้นแต่เป็นสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(3) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่

หมายความรวมถึงสถานบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซสถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

- (4) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
- (6) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- (7) การอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทอาคารขนาดใหญ่
- (8) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว
- (9) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม

ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้นที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ และแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ดินน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติการใช้ประโยชน์ที่ดินริมลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

ข้อ 13 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมเฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น ที่ดินประเภทนี้ ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การอยู่อาศัยการท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณและห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- (2) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(3) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภูเขา จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(6) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(7) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(8) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(9) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

(10) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม

(11) โรงฆ่าสัตว์

(12) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(13) กำจัดมูลฝอย

(14) ซ้ำขายหรือเก็บเศษวัสดุ

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ 14 ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ไว้เพื่อความสมดุลของระบบนิเวศและสภาพแวดล้อมตามธรรมชาติ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายที่เกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเท่านั้น ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(3) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานที่ใช้ ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(4) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(6) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(7) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่อยู่ในระยะ ๑,๐๐๐ เมตร จากชายฝั่งทะเล

(8) การอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(9) ซื่อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ 15 ที่ดินประเภทสถานบันการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 16 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวและการประมง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวหรือเกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ การประมงชายฝั่ง ท่าเรือ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ 17 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับการนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล หรือสาธารณประโยชน์ เว้นแต่โครงการพัฒนาอ่าวภูเก็ต

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 18 ที่ดินประเภทอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเลให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเลหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ 19 ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทยให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น การอนุรักษ์โบราณสถานโบราณคดีหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 20 ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อศาสนาหรือเกี่ยวข้องกับศาสนา การศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 21 ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

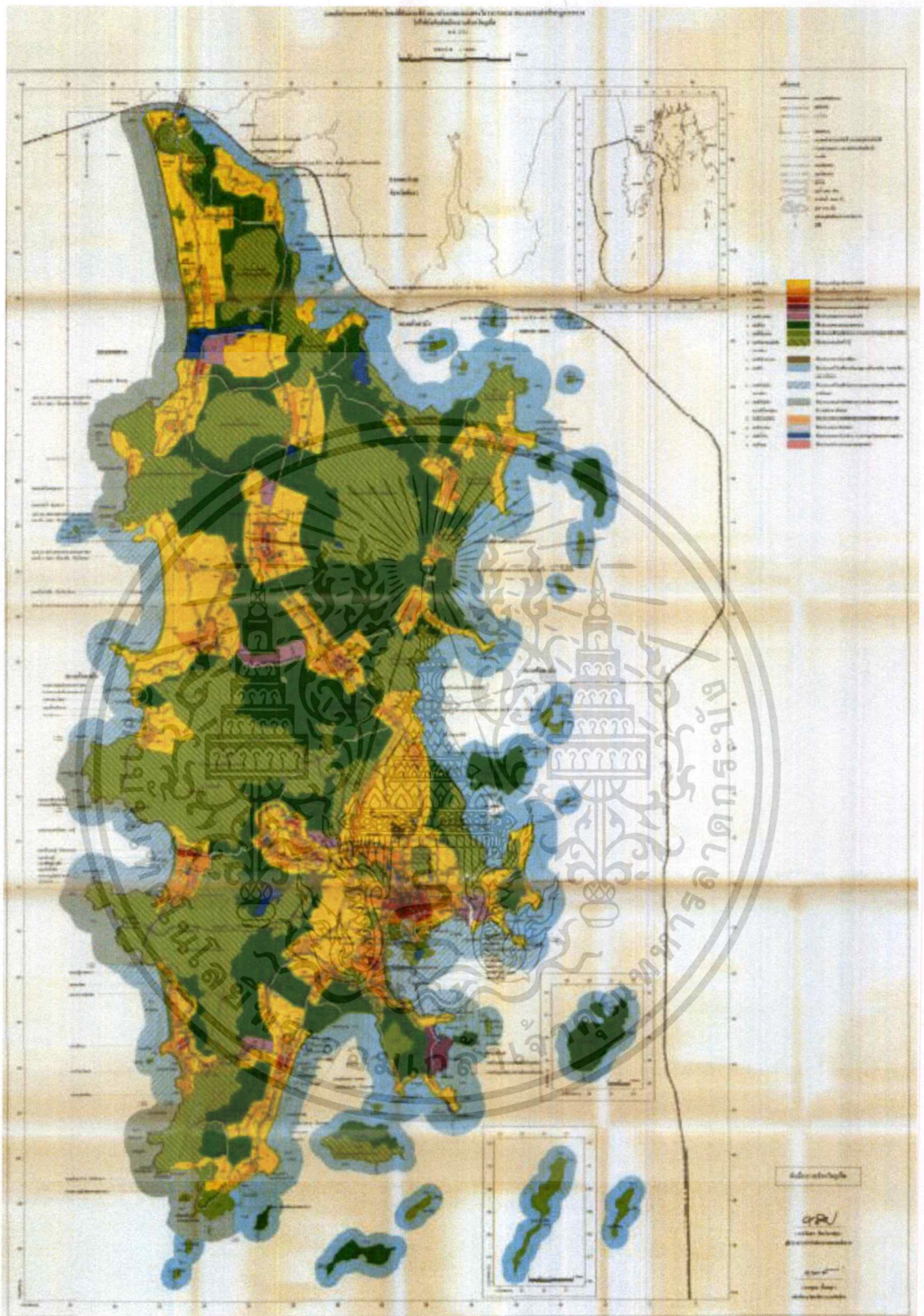
ข้อ 22 ที่ดินประเภทโครงการคมนาคมและขนส่ง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างถนนหรือเกี่ยวข้องกับถนน การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือเกษตรกรรมเท่านั้น

ข้อ 23 ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการในเขตผังเมืองรวมปฏิบัติการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ 4 พฤษภาคม พ.ศ. 2554

ชวรัตน์ ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

กลุ่มงานยุทธศาสตร์และข้อมูลเพื่อการพัฒนาจังหวัดภูเก็ต.(2559).**"บรรยายสรุปจังหวัดภูเก็ต ปี พ.ศ.2559"**. วันที่สืบค้นข้อมูล : 16 สิงหาคม 2560, จากฐานข้อมูลจังหวัดภูเก็ต. เว็บไซต์ : http://www.phuket.go.th/webpk/file_data/intropk/dataPK59.pdf

กรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย.(2557). **"มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทโรงแรม ระดับ 5 ดาว"**. วันที่สืบค้นข้อมูล : 19 สิงหาคม 2560, จาก กรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. เว็บไซต์ : https://thaits.org/tts_pr/wpcontent/uploads/2016/09/A7.pdf

นายพิชชา เตียมอิทธิพล. **"รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ"**. วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต. สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง. ปีการศึกษา 2558

ยวดี นีรัตน์ตระกูล. **"TAT REVIEW MAGAZINE"**. บทบรรณาธิการ. 59 (ตุลาคม, 2559) หน้า 28

องค์กรนิเวศนวิทยา.(2558). **"รายงานประจำ พุทธศักราช 2558. (ฉบับล่าสุด)"**. วันที่ สืบค้นข้อมูล : 16 สิงหาคม 2560, จาก องค์กรนิเวศนวิทยา. เว็บไซต์ : <http://www.qsbg.org/bgoedoc/E-doc/inside2558.pdf>

Li-Zenn. Resorts by Thai Architects. Third Printing. Li-Zenn Publishing Limited. 2009

Li-Zenn. Resorts by Thai Architects. Serene Modernity. Li-Zenn Publishing Limited. 2011

Li-Zenn. Resorts by Thai Architects. Peaceful Retreat. Li-Zenn Publishing Limited. 2016

NEUFERT. ARCHITECTS' DATA. UNITED STATE OF AMERICA. Blackwell Pub. 2012

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้